



저작자표시-비영리-변경금지 2.0 대한민국

이용자는 아래의 조건을 따르는 경우에 한하여 자유롭게

- 이 저작물을 복제, 배포, 전송, 전시, 공연 및 방송할 수 있습니다.

다음과 같은 조건을 따라야 합니다:



저작자표시. 귀하는 원저작자를 표시하여야 합니다.



비영리. 귀하는 이 저작물을 영리 목적으로 이용할 수 없습니다.



변경금지. 귀하는 이 저작물을 개작, 변형 또는 가공할 수 없습니다.

- 귀하는, 이 저작물의 재이용이나 배포의 경우, 이 저작물에 적용된 이용허락조건을 명확하게 나타내어야 합니다.
- 저작권자로부터 별도의 허가를 받으면 이러한 조건들은 적용되지 않습니다.

저작권법에 따른 이용자의 권리는 위의 내용에 의하여 영향을 받지 않습니다.

이것은 [이용허락규약\(Legal Code\)](#)을 이해하기 쉽게 요약한 것입니다.

[Disclaimer](#)

정책학 석사 학위논문

저소득층의 소셜믹스 정책인식 영향요인에 대한 연구

- 2015년 공공임대주택에 대한 서울시민
인식조사를 중심으로 -

2020년 8월

서울대학교 행정대학원

행정학과 정책학 전공

최 연 범

저소득층의 소셜믹스 정책인식 영향요인에 대한 연구

- 2015년 공공임대주택에 대한 서울시민
인식조사를 중심으로 -

지도교수 최 태 현

이 논문을 정책학 석사 학위논문으로 제출함
2020년 8월

서울대학교 행정대학원
행정학과 정책학 전공
최 연 범

최연범의 석사 학위논문을 인준함
2020년 8월

위 원 장 최 종 원 (인)

부위원장 권 혁 주 (인)

위 원 최 태 현 (인)

국문초록

소셜믹스 정책은 사회경제적 배경이 다른 거주자들이 함께 거주할 수 있도록 임대주택과 분양주택을 혼합하여 배치하는 정책이다. 소셜믹스와 관련하여 실시한 서울시민 설문조사 결과 간접적 수혜집단인 저소득층이 고소득층보다도 소셜믹스에 반대하는 현상이 나타났다. 저소득층이 분양세대보다도 주택환경이나, 주택가격을 염려한다는 가정은 어색하다. 그보다는 분양세대의 염려 때문에 겪게 될지 모르는 차별과 불이익을 피하기 위해 반대한다는 추측이 유력하다고 생각했다. 주택환경 등이 악화될 것이라 예상하는 저소득층은 혹시 소셜믹스 주택에 살 때 더 많은 차별을 겪게 될 것이라 예상한다고 가정한다면, 기존의 설문문항을 통해 추측을 확인할 수 있으리라 생각했다.

선행연구를 검토한 결과 공공임대주택과 사회적 배제에 관한 연구, 외부효과에 대한 연구, 소셜믹스의 효과성을 검증한 연구 등이 있었다. 외부효과는 주로 아파트 가격에 대한 연구가 많았는데 일부 가격에 부정적 효과가 있으나 거리범위가 좁고 방향도 불분명하였다. 소셜믹스의 효과성은 정책목표인 사회통합의 추상성 때문에 측정하는 방법이 제각각이었으나 대체로 물리적 혼합에 그쳤으며 일부 효과만 있는 것으로 분석했다.

이 연구에서는 2015년 서울시민의 공공임대주택 인식 조사 자료를 활용했다. 소셜믹스 정책인식을 분석하기 위해 유관한 변수들을 더미변수화했으며, 전체집단과 저소득층을 나누어 이분형 로지스틱 회귀분석을 실시하여 비교했다. 이 연구는 기존 거주민이 소셜믹스 형태의 공공임대주택 설립에 반대하는 이유가 소득수준별

로 다르다고 보았다. 저소득층은 감정적인 이유가 크다고 봤는데, 이는 사회적 낙인과 내집단 편애 경향에 의해 나타나는 것이다. 이와 관련한 주요 독립변수로 공공임대주택 입지로 인한 주택환경의 부정적 변화, 주택가격의 하락 예상, 공공임대주택에 대한 부정적 이미지, 공공임대주택 관련 갈등에 대한 태도, 미성년자 자녀의 유무 5가지를 선정했다. 검증 결과 전체 집단에서는 부정적 이미지를 제외하곤 모두 유의하여 선행연구와 일치하는 모습을 보였다. 다만 예상과 달리 미성년 자녀가 있는 경우 1.25배 정도 소셜믹스를 선호하는 경향이 있는 것으로 밝혀졌다. 저소득층 분석결과, 주택환경의 부정적 변화를 예상하는 집단이 그렇지 않은 집단보다 2배 소셜믹스 정책에 대해 반대하는 것으로 나타났으며 이는 전체집단에서의 효과보다도 더 크게 나타났다. 주택가격은 월 소득 150만원 미만 집단에서는 유의하지 않은 것으로 나타났다. 또 미성년자 자녀 유무, 공공임대주택에 대한 부정적 이미지는 저소득층에서 유의하지 않은 것으로 나타났다.

이 연구는 저소득층이 주택정책에서 실감하는 차별의 무게를 간접적으로나마 밝혔다는 의의를 갖는다. 이를 통해 물리적 혼합뿐만 아니라 화학적 혼합을 위한 정책개발의 밑바탕이 될 수 있으리라 기대한다. 그러나 설문조사 문항의 한계로 학력을 반영하지 못한 점, 재산이 누락되어 월 소득만 낮은 非저소득층을 저소득층으로 잘못 간주하는 오류가 있을 수 있다는 점, 변수의 해석이 질적인 요소에 지나치게 치우쳤다는 한계를 갖는다.

주요어 : 소셜믹스, 공공임대주택, 저소득층, 사회적 낙인, 사회통합
학 번 : 2014-23715

목 차

제 1 장 서론	1
제 2 장 선행연구 검토	4
제 1 절 소셜믹스의 정의와 역사적 배경	4
1. 소셜믹스의 정의	4
2. 소셜믹스의 역사적 배경	6
3. Sarkissian의 소셜믹스 연구	9
제 2 절 소셜믹스 관련 연구	10
1. 공공임대주택의 사회적 배제에 관한 연구	10
2. 소셜믹스 정책의 외부효과에 관한 연구	13
3. 소셜믹스 정책의 효과성에 관한 연구	15
제 3 절 낙인 이론과 내집단 편애에 관한 연구	17
1. 낙인 이론에 관한 연구	17
2. 내집단 편애에 관한 연구	20
제 4 절 기존 연구의 한계와 연구의 필요성	22
제 3 장 연구방법	24
제 1 절 연구자료	24
제 2 절 연구의 분석틀과 가설	27
제 3 절 변수의 조작화	32
제 4 절 분석방법	36
제 4 장 분석결과	39

제 1 절 변수들의 기술통계량	39
제 2 절 전체집단의 소셜믹스 정책인식 분석	42
1. 전체집단의 이분형 로지스틱 회귀분석 결과	42
2. 전체집단의 소득수준에 따른 한계 효과 분석	48
제 3 절 저소득층의 소셜믹스 정책인식 분석	53
1. 저소득층의 이분형 로지스틱 회귀분석 결과	53
2. 매개변수의 효과 검증	58
 제 5 장 결론	 60
 참고문헌	 65
 Abstract	 71

표 목 차

[표 1-1] 서울시민의 가구소득별 임대주택과 분양주택 단지혼합에 대한 찬성 비율	1
[표 2-1] 인구학적 특성별 응답자 구성	26
[표 3-1] 변수들의 기술통계량	41
[표 3-2] 소득의 기술통계량	42
[표 4-1] 전체집단의 로지스틱 회귀분석 결과	47
[표 4-2] 소득수준별 한계 효과 분석 결과	51
[표 5-1] 저소득층의 로지스틱 회귀분석 결과	57
[표 5-2] 매개변수를 종속변수로 한 로지스틱 회귀분석 ...	59
[표 5-3] 매개변수 미포함 로지스틱 회귀분석 결과	60

그 림 목 차

[그림 1-1] 연도별 서울시 공공임대주택 공급 현황	8
[그림 2-1] 공공임대주택과 사회	11
[그림 3-1] 연구의 분석틀	27
[그림 4-1] 성별에 따른 소셜믹스 정책인식	44
[그림 5-1] 소득수준별 소셜믹스 반대의견 한계효과	48
[그림 5-2] 소득수준별 공공임대주택 입지에 따른 주택환경의 부정적 변화 예상 비율	52
[그림 6-1] 저소득층의 연령별 소셜믹스 정책인식	54

제 1 장 서 론

소셜믹스(Social mix) 정책은 사회적 혼합이라는 사전적 의미와는 별개로 주로 주택정책에서만 등장하는 정책이다. 소셜믹스의 정의와 관련해서는 다양한 견해들이 존재하나, 우리나라에서는 주로 소득수준이 다른 거주자들이 함께 거주할 수 있도록 임대주택과 분양주택을 혼합하여 배치하는 정책이라는 정의가 가장 일반적으로 알려져 있다. 특이한 점은 정책의 수혜자나 다름없는 저소득층이 소셜믹스 정책에 대한 반대가 가장 심하다는 것이다. 이런 현상은 임대주택 거주자들을 대상으로 한 다양한 설문과 연구에서 반복적으로 나타난다. 대표적으로 SH공사 도시연구소에서 2013년에 서울시 ‘생생리포트’에 기고한 글에 따르면 공공임대주택 입주자들은 혼합보다 임대끼리 사는게 편하다고 60%가 넘는 인원이 응답했다. 김승남·김재홍(2015)의 연구에서는 소득이 낮아질 수록 주동내 혼합처럼 강력한 소셜믹스 방식을 선호하지 않는 경향성을 보였다. 이에 더불어 이 연구가 연구자료로 활용하는 2015년 공공임대주택에 대한 서울시민 인식조사에서도 동일하게 나타나고 있다.

[표 1-1] 서울시민의 가구소득별 임대주택과 분양주택
단지혼합(소셜믹스)에 대한 찬성 비율

소득 구간	사례수 (명)	찬성자수 (명)	응답비율(%)
200만원 미만	1567	795	50.7
200-299만원	1441	826	57.4
300-399만원	1663	983	59.1
400-499만원	1208	738	61.1
500-599만원	1297	805	62.1
600만원 이상	1606	926	57.6
모름/무응답	1218	610	50.0

소득이 낮아질 때 소셜믹스에 대한 정책인식이 나빠지는 원인은 무엇

일까. 소득은 공공임대주택 입주조건이므로 통제변수로 소셜믹스 관련 연구에 활용한 예는 많았다. 그러나 저소득과 소셜믹스 반대의 원인에 대해 직접적으로 확인하고자 한 연구는 없었다. 보통 소셜믹스 정책의 반대 이유로 주택환경이 나빠지거나 인근 주택가격이 하락한다는 것을 들지만, 저소득층이 분양세대보다도 주택환경이나 가격을 걱정한다고 가정하는 것은 어색하다. 본인이 거주하는 건물 인근에 공공임대주택이 들어온다고 해도 주택환경이나 가격에 큰 변화가 없을 것이고, 직접 공공임대주택에 살게 될 가능성도 높기 때문이다. 그보다는 만약 자신이 소셜믹스 공공임대주택에 살게 된다면, 환경과 가격에 민감한 사람들로 부터 받을 불이익을 걱정하기 때문에 반대한다는 가정이 자연스럽다.

이런 가정은 저소득층이 혹시라도 소셜믹스 주택에 살게 될지도 모른다고 생각할 때, 차별을 감수하는 것보다는 차라리 섞이는 걸 반대하는 결지도 모른다는 추측으로 이어진다. 이는 공공임대주택 입주자로 인해 주변 주택환경 등이 나빠질 것이라 예상하는 저소득층과 그렇지 않은 저소득층의 소셜믹스 정책인식이 어떻게 다른지 비교하면서 확인할 수 있을 것이다. 차별받을 직접적인 이유가 없다면 차별행동도 적을 것이라 예상할 것이기 때문이다. 거기에 더해 이 결과를 전체집단에서의 양상과 비교한다면 차이점이 분명하게 드러날 수 있으리라 생각했다.

소셜믹스 정책과 관련한 의문에도 불구하고 우리나라에서 현재 소셜믹스는 주택단지 설계의 일반적인 원칙으로 받아들여질 만큼 확대 적용되고 있다. 예컨대 2019년 말 서울시장은 2020년 중 영등포 쪽방촌의 재개발을 시행할 것이며 이와 더불어 소셜믹스 추진에 대한 강력한 의지를 거듭하여 밝혔다. 상생과 행복을 기치로 내걸고 포용방식의 개발을 통해 쪽방촌에 거주하고 있는 사람들이 재개발 이후에도 같은 곳의 영구임대주택에서 계속 살 수 있게끔 하겠다는 내용이었다. 앞서 내용에 비추어 예상 가능하듯, 쪽방촌 주민들은 회의적이었다¹⁾. 자신들을 외계인처럼

1) 영등포 쪽방촌 ‘포용방식 개발’에…주민 “제대로 될까” 시큰둥-중앙일보
<https://news.joins.com/article/23687799>

취급하거나, 생활 패턴이 안 맞으니 싸우기만 할 것이고 결국에는 쫓겨나게 될 것이라는 의견이 많았다. 쪽방촌 주민과는 다른 맥락이지만 연구자들 또한 소셜믹스 정책의 사회통합 효과가 한계가 있음을 정책 시행 초기부터 지적해온 바 있다.

소셜믹스 정책이 지속 시행되는 이유는 사회통합이라는 정책의 목표가 직접 조절하기가 무척 어려운데도 불구하고 무척 중요한 것이라는 데 있다. 정치인 입장에서 소셜믹스는 사회통합에 기여할 것이라 예상되는 몇 안 되는 수단 중 하나면서도 명시적인 정책비용이 크지 않아 매력적인 대안일 수 있다. 그에 비해 쪽방촌 주민들에게는 현실이다. 사회통합이라는 목표 자체에는 공감하나 소셜믹스는 재개발을 위한 핑계일 뿐, 자신들을 편하게 내쫓는 명분처럼 느껴질 수 있다. 한계점에 대해 지적해오던 연구자들은 소셜믹스가 물리적인 혼합에 그친다면 위처럼 저소득층과 분양입주자들의 골은 좁혀지지 않는다는 걸 예상했다고 볼 수 있겠다.

꼭지만은 않았던 평가에도 불구하고 소셜믹스 정책과 결별할 수 없다면, 이와 관련한 연구는 계속 필요하다. 다만 그동안의 소셜믹스 관련 연구들은 대체로 소셜믹스 정책의 비용을 부담하는 집단, 즉 분양세대의 입장에서 어떤 방식으로 정책을 설계하는 것이 정책 수용력을 높이는데 기여할지 관심을 가져왔다. 예컨대 주택 인근 녹지의 비율이나, 주택 편의시설 등 주거만족도를 긍정적으로 만드는 것 등이 있다. 이러한 연구는 공공임대주택을 큰 갈등 없이 효율적으로 공급하는 것에는 기여할 수 있겠지만 사회통합이라는 거시적인 목표를 달성하기에는 미진하다. 따라서 우리나라의 소셜믹스 정책이 목표로 하고 있는 저소득층과 고소득층의 지역을 매개로한 사회통합을 이룩하기 위해서는 고소득층(분양세대)뿐만 아니라 실제로 거주하게 될 저소득층에 대한 이해도 필요하다. 이 연구는 저소득층이 소셜믹스 정책에 대해 가지는 반감에 영향을 미치는 변수가 무엇인지 파악하는 탐색을 목적으로 한다. 이를 통해 저소득층의

특성을 파악하여 사회통합을 위한 정책의 실마리를 제공하는 것에 의의를 둔다. 이 과정에서 막연한 추측이 아닌 비교적 최근의 자료를 활용해 실증적인 방법을 통해 검증을 수행하려고 한다.

제 2 장 선행연구 검토

제 1 절 소셜믹스의 역사적 배경과 정의

1. 소셜믹스의 정의

학술적으로 사회적 혼합(소셜믹스) 또는 사회통합에 대해 명확하게 개념이 정립되어 있다고 보기 어렵다(김승남·김재홍, 2015)는 의견이 타당한 것으로 보인다. 근본적으로는 소셜믹스 정책의 목표인 사회통합이 다소 모호한 개념이기 때문이며, 시대에 따라 소셜믹스의 정책 목표가 확대되는 경향을 보인 것처럼 여러 연구에서 소셜믹스에 대해 정의한 것도 큰 맥락에서는 유사하지만 조금씩 차이가 존재하기 때문이다. 일반적으로 사회통합은 사회적 배제와 반대되는 개념으로 정의된다. 따라서 주거계층형성에 따른 지리적 공간 분리현상과 주거지 재구조화는 사회적 이동성의 제한을 가져옴으로써 사회적 배제의 근거로 작용(Somerville, 1998)하므로 이를 해결하기 위한 정책이 가장 넓은 의미의 소셜믹스 정책 정의라고 할 수 있다.

사회통합이 주택정책에 한정되지 않는 개념인데 비해 ‘소셜믹스’ 또는 ‘사회적 혼합’이라는 개념은 주택정책에 한정되는 경우가 많다. 주거지분리와 사회적 약자계층에 대한 배제에 따른 사회적 문제점 등을 최소화하기 위한 물리적 개발계획 중 하나의 접근방식(나강열, 2007)이라고 정의한 연구는 사회적 혼합 그 자체가 목적이라고 보기 어려우며, 소셜믹스 정책이 수단에 불과하는 점을 강조한 것으로 보인다. 소셜믹스를 주거단지 개발 시 공간이나

영역의 분리 정도를 완화하기 위한 접근 방법으로 주택단지 내에서 다양한 사회계층이 한데 어우러져 거주할 수 있는 개념(김성옥, 2008)이라는 정의도 비슷한 맥락인 것으로 판단된다.

현실적인 법과 제도를 강조한 정의도 있었다. 실제로 소셜믹스 정책을 대표하는 별도의 법령은 존재하지 않으나 도시 및 주거환경정비법, 주택법, 신도시 계획 관련 시행령 등에서 규제조항으로 산재하여 있다. 이종훈(2015: 178)은 소셜믹스 정책이 기성 시가지내 도시정비사업(재건축) 시 임대주택 의무건설비율 제도, 분양주택 개발 시 저소득층을 위한 주택공급을 위해 일정비율을 할당하는 제도, 동일단지·동일건물에 임대주택과 분양주택을 함께 배치하는 제도 등 인위적으로 소득과 사회적 배경이 다른 가구의 주거지를 인접하도록 배치하는 정책을 총괄하여 이르는 말이라고 정의하기도 했다.

소셜믹스를 주거단지 계획에서 소득수준에 따른 거주자들 간의 위화감과 갈등을 줄이기 위해서 임대주택과 분양주택을 조화롭게 배치하는 개념(송현아·홍형욱, 2013)이라고 정의한 것은 우리나라에서 저소득층을 위해 공공임대주택을 공급한다는 점을 반영한 것으로 보인다. 여기서 조금 더 개념을 확장하여 이혜진·이수진·이연숙(2012)은 사회적 혼합이란 공간상에 사회경제적 지위의 측면, 인구학적 분류의 측면, 라이프사이클 단계의 측면, 그리고 가구 및 가족유형 측면 등에서 상이하고 다양한 사람들의 섞임이라고 정의했다. 다른 연구에서 주로 사회경제적 혼합을 강조한 것에 비해 장애인과 비장애인, 노인과 청년, 다자녀 가정과 다세대 가정 등의 경우까지도 고려한 개념 정의다.

이 연구에서 사용하는 소셜믹스에 대한 찬반은 구체적으로는 분리형과 혼합형 중에서 혼합형에 찬성하는지를 묻는 문항에 대한 답변 결과다. 저소득층의 소셜믹스에 대한 반감을 정확하게 측정하기 위해서는 소셜믹스 정책 전반에 대한 의견을 묻는 것이 바람직할 것이나, 분양주택과 임대주택이 더

근거리에 위치하는 것에 반대하는지 여부도 소셜믹스 정책 자체에 대한 반감과 본질적으로 다르지 않으리라고 가정했다.

2. 소셜믹스의 역사적 배경

1990년대 후반에 들어서야 소셜믹스가 주목받기 시작했던 우리나라와는 달리 서구권에서는 1800년대 중반부터 사회적 혼합에 대한 논의가 계속 있어왔다. 과거와 달리 도시에 인구가 지나치게 과밀해지게 되면서 주거환경에 있어 부자와 빈자 사이의 격차가 극심해졌고, 이로 인해 주택문제의 대혼란이 있었다. 초기에는 공중보건위생의 입장에서 주택정책이 개혁이 필요하다고 여기게 되었다. 이때 당시의 개혁은 평등주의, 공리주의, 경제학 등의 사상에 영향을 받았으며 주거지가 분리되는 것보다는 혼합된 공동체가 있는 것이 도시의 기능에 더 도움이 된다는 생각에 기반을 두는 아이디어에서 소셜믹스라는 개념이 처음 등장하게 됐다.

소셜믹스 아이디어가 구체적으로 적용된 것은 1895년 영국의 Bournville 전원 주택단지였으며 이 주택단지가 최초의 사회적 혼합 주택이라고 할 수 있다. 20세기 중반 이후 서구권의 각 나라들이 사회주택(Social housing)을 대량으로 공급하면서 도시단위의 광범위한 사회적 혼합에서 근린 생활구역에서의 혼합으로 정책 기조가 바뀌게 되었다. 이 시기가 소셜믹스가 본격적으로 관심을 받기 시작한 시기였으며 이는 분리가 불평등하다는 인식과, 사회적 혼합이 교육적, 사회심리적 효과를 가져서 사회 통합에 기여할 것이라는 믿음이 있기 때문이었던 것으로 보인다. 이러한 흐름과 소셜믹스 정책에 대해 잘 정리한 연구가 Sarkissian의 1976년도 논문인 것 같아 그 내용을 다음 항에 정리해보았다.

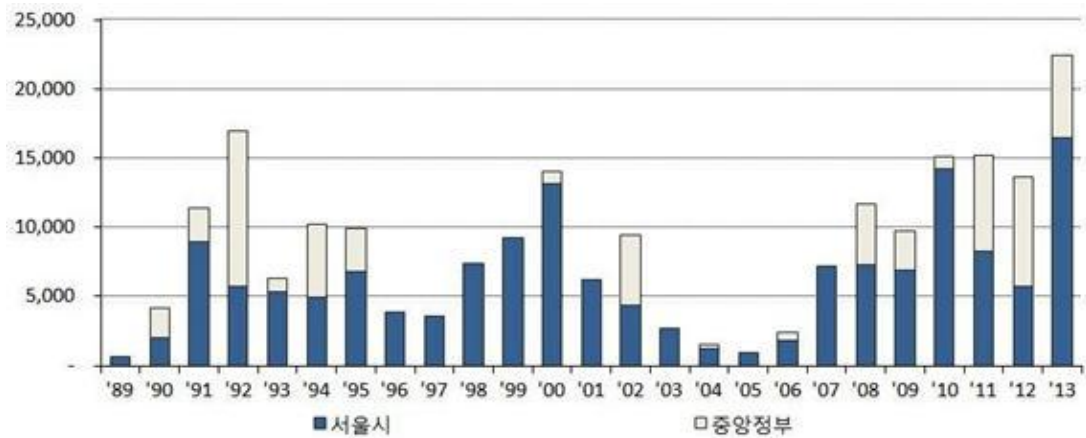
우리나라에서의 소셜믹스 정책은 공공임대주택의 역사와 밀접한 관련이 있다. 우리나라에서 공공임대주택이 본격적으로 논의가 되고 공급되기 시작한 시기는 1980년대 후반이다. 1971년에 서울 구로구 개봉동에 공공임대주

택을 공급하기는 했으나 소규모에 불과했으며 주택문제가 사회문제로 크게 대두되기 시작한 것이 1980년대기 때문이다. 1980년에는 서울의 인구가 약 962만명으로 1960년에 비해 거의 4배 증가했다. 이에 비해 주택 공급의 절대량은 매우 부족하고, 동시에 투자목적의 부동산 수요도 급증하면서 부동산 가격이 크게 상승했다. 1987년 주택보급률은 전국 69.2%, 서울은 50.6%로 나타났으며, 주택임대료는 1986년~1989년 사이에 60% 이상 상승했다고 한다. 당시 수많은 사람들이 임대료를 감당하지 못해 불량주택 밀집지역으로 밀려났고, 그 지역에서 마저도 철거정비사업으로 또다시 밀려나 더욱 열악한 상황에 처하는 사람이 많았다²⁾.

그래서 당연히 공공임대주택은 국가 소유의 대규모 공용부지에 작은 면적의 주택을 최대한 건축하여 대량으로 공급하는 것을 목표로 하는 정책이었다. 이를 통해 널뛰는 집값을 안정시키고 무주택 저소득층의 복지를 증진시키는 것이 목표였다. 1989년 ~ 1992년 사이에 서울에만 3만호 이상의 주택을 공급하였으며 전국적으로는 약 27만호 이상의 주택을 주택공사와 지방자치단체가 공급했다. 이후에도 꾸준히 주택공급을 실시하였으나 2000년대 초반부터 공공임대주택의 열악한 시설 수준과 공공임대주택 단지의 슬럼화가 문제가 되기 시작했다. 소위 ‘임거(임대주택 사는 거지)’라는 멸시적인 표현도 이 시기에 등장했다. 2003년 서울시의 공공임대 10만호 건설계획 내 위크샵에서 소셜믹스 정책이 사회적 배제·낙인을 해결하기 위한 방안으로 처음 공식적으로 논의가 되었다. 2005년부터는 ‘임대주택정책 개편방안’을 발표하여 사회통합 효과를 제고하는 통칭 소셜믹스 정책을 비로소 시행하기 시작했다.

2) 서울연구원의 서울시 공공임대주택 정책 관련 보고서
<https://www.seoulsolution.kr/ko/content/서울시-공공임대주택-정책>

[그림 1-1] 연도별 서울시 공공임대주택 공급 현황 (2013.12.31. 기준)



그림을 보면 소셜믹스 정책 시행 이전까지 급격히 감소하던 공공임대주택 공급이 또 다시 급격히 증가하는 것을 볼 수 있는데, 이는 정책대상의 확대와 공급방식의 변경에 따른 것으로 판단된다. 기존 공공임대주택 정책이 저소득층만을 대상으로 하는 것과는 달리 신혼부부, 청년, 다자녀 가정, 미혼모 등 더 많은 집단을 정책 대상으로 하고 있다. 공급방식 또한 주로 주택공사(LH 및 SH 공사)가 직접 계획하고 하청을 주는 방식에서 민간건설사에 위탁하여 일부를 구매하는 쪽으로 선회하여 공급량을 크게 늘렸다.

정책대상을 확대하며 정책 목표도 주택 보급 및 주택 가격 안정이라는 1차 목표에서 다소 벗어나 주택취약계층의 복지실현이라는 2차 목표에 좀 더 힘을 싣고 있는 것으로 보인다. 이는 주택보급률을 보면 알 수 있는데, 주택보급률이 상당히 높아졌음에도 불구하고 여전히 공공임대주택 공급이 줄어들지 않고 있다. 통계청에 따르면 현재 우리나라의 총 가구수는 2018년 기준 19979 천호, 주택수는 20818 천호로 주택보급률은 104.2%로 4.2%나 초과한 상황이다. 다만 노후되어 사람이 살기 곤란한 주택도 통계에 포함된다는 점, 근본적으로는 서울의 과밀한 인구집중을 해결해야 할 것이나 서울의 주택보급률은 95.9%로 여전히 공급부족이라는 점을 고려해야 한다.

3. Sarkissian의 소셜믹스 연구

이질적인 집단을 동일한 지역 내 살도록 함으로써 긍정적인 효과를 창출한다는 아이디어는 소셜믹스라는 용어가 등장하기 훨씬 이전부터 존재했다. 다만 ‘소셜믹스’라는 단어로 이러한 일련의 정책을 정의하고, 정책의 목표와 한계를 깔끔하게 정리한 연구로 「The Idea of Social Mix in Town Planning: An Historical Review」 (Sarkissian, 1976) 연구를 들 수 있을 것 같다. 이 연구에서 소셜믹스 정책의 목표를 크게 9가지로 구분하였다.

- ① 경쟁심을 부추김으로써 하위계층(저소득층)의 수준을 높인다.
- ② 도시미관적 다양성과 수준을 높인다.
- ③ 이질적인 문화의 교류를 장려하여 문화를 비옥하게 만든다.
- ④ 기회의 평등을 제고한다.
- ⑤ 사회적, 인종적 긴장을 해소함으로써 사회적 조화를 이룬다.
- ⑥ 개인과 사회의 성숙을 위해 건전한 사회적 갈등의 장을 마련한다.
- ⑦ 도시와 주거지의 기능적인 효율성을 증진시킨다. (다양함에 기반한 적응력, 고용 용이성, 도시기능적 완결성)
- ⑧ 주거지역의 안정적인 유지를 도와준다. (인구이동이나 특정 사건에 의한 타격 방지)
- ⑨ 도시화된 현대 사회의 다양성을 반영시킬 수 있다.

소셜믹스 정책의 9가지 목표는 이 정책이 다양한 정책적 속성을 가진다는 것을 알려준다. ①, ④ 는 최소수혜자(Least privileged)에 대한 복지정책의 목표와 같고, ②, ③, ⑦, ⑧ 은 도시(개발)정책의 목표라고 할 수 있다. ⑤, ⑥, ⑨ 는 사회통합 정책의 목표다. 우리나라의 소셜믹스 정책은 도시미관, 기회의 평등, 사회통합(특히 저소득층과 고소득층)을 주목표로 하는 것으로 보인다.

Sarkissian은 소셜믹스 정책의 한계에 대해서도 언급했는데, 소셜믹스가 오래된 정책 아이디어이기 때문에 현대 사회에 적절치 않을 수 있다는 것이다. 이를 너무 복잡한 문제에 대한 너무 단순한 해결방법일 수 있다고 표현했다. 또, ④번 목표를 실현하기 위한 정책으로서 효과가 미지수라고 보았다. 효과뿐만 아니라 정책 시행에 있어서도 어느 정도 규모의 집단을 어떤 기준으로 구분하고 혼합할지 과학적이라기 보단 무작위적인 방법으로 시행하고 있다고 지적했다. 마지막으로 소셜믹스가 건전한 갈등이나 화합보다는 이데올로기 대립처럼 극단적인 갈등을 유발시킬 수도 있다고 언급했다.

제 2 절 소셜믹스 관련 연구

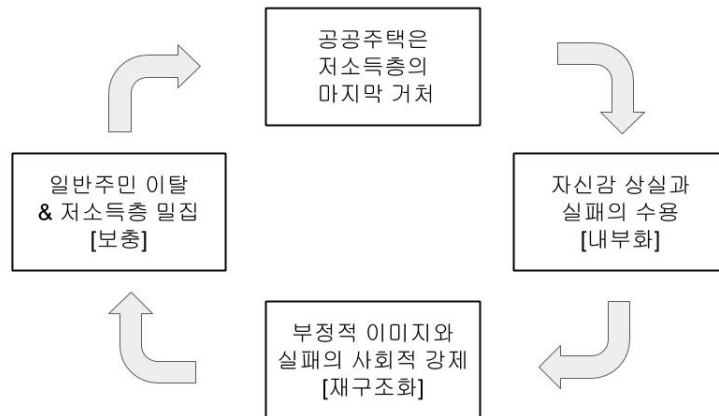
1. 공공임대주택의 사회적 배제에 관한 연구

우리나라가 소셜믹스 정책을 시행하기 이전, 서구에서는 주택과 주거지가 사회적 배제를 일으키는가에 대한 연구가 이미 진척됐었다. 먼저 사회적 배제라는 개념에서 커뮤니티의 중요성을 지정한 연구가 있었다(Room, 1999). Room은 사회적 배제에 소득뿐만 아니라 다양한 불이익요소를 고려해야하며, 사회적 배제를 동적인 개념으로 이해할 것과 사회적 배제를 개인이나 가구의 문제가 아닌 커뮤니티 개념으로 봐야한다고 강조했다. 이 커뮤니티 개념에서 시설, 학교, 쇼핑물, 교통 등 다양한 요소가 지적되며 주택이 사회적 배제의 핵심적 요소로 떠오르게 되었다.

주택의 사회적 배제 효과에 대해서 Taylor M.(1998) 또한 지적한바가 있는데 아래의 그림으로 대표된다. 아래의 그림은 어떻게 공공임대주택이 낙인찍히고, 슬럼화되는지 순환적인 모습으로 설명하고 있다. 그림에서 핵심적인 부분은 스스로 실패를 수용하면서, 사회의 억압과 차별은 더욱 심해지고, 공공임대주택엔 억압과 차별을 회피할 수 없는 최고 취

약계층만 남게 되며 이는 다시 빈곤층에 실패를 내부화하며 강화하는 악순환의 고리라는 것이다.

[그림 2-1] 공공임대주택과 사회적 배제의 악순환



Somerville(1998)은 왜 사회적 배제가 주택을 매개로 나타나는지 탐구하고자 했다. 사회적 배제는 서로 다른 경제적·사회적·정치적 과정 속에서 구축되는데, 사회적 이동성의 여부가 사회적 배제를 해석하는데 중요한 맥락으로 떠올랐다. 사회적 배제와 관련된 이론으로는 구조문화적 접근방법, 노동과정 분석 접근방법, 사회적 재생산 분석 접근방법, 이념적 분석 접근방법 등이 있는데 대체적으로는 자본주의 사회에서 불리한 조건을 가진 인물들에 대한 차별이 고착되어 사회적 배제가 일어난다는 내용이다. 이런 차별의 징표이자 낙인이 주택이며 이는 주거환경, 주택점유기간, 공간전 배제 등의 변수가 주택관련 변수 중 사회적 배제 현상과 관련한 것으로 분석됐다.

Galster(2007)는 소셜믹스 정책에 있어서 이웃간 상호작용 방식의 중요성에 대해 언급했다. 소셜믹스를 정당화하고자 시도했던 다양한 이론이 있었지만, 사회적 외부성의 정적인지 부적인지, 전체적으로 영향을 미치는지 부분적으로만 영향이 있는지, 한계효과의 양상이 어떠한지 등에

따라 그 효과가 매우 다르다는 것을 포괄해서 설명하지 못했다. 소셜믹스가 성공적으로 작동하기 위해서는 고르게 섞이거나, 최소한 취약계층(Disadvantaged)이 비교적 넓게 퍼지거나 철저히 분리돼야 한다고 주장했다.

다음은 우리나라의 연구다. 우리나라의 연구 중 하성규·서종녀(2006)의 연구는 주거지 차별에 대한 의식은 영구임대주택만 공급된 단지, 월평균 소득이 낮은 분양주택 주민에서 상대적으로 높게 나타난다고 주장했다. 단지 내 이웃 간 갈등이 많을수록, 임대주택에 대한 이미지가 나쁠수록 차별이 많다고 인식하는 것으로 나타났다. 이러한 차별이 주거만족도와 인과관계가 있으며, 공공임대주택 거주민이 아니더라도 중졸이하 또는 평균소득 70만원 이하 집단에서 주거지 차별을 느끼는 것으로 파악됐다.

서수정·김주진·정경일(2004)은 임대주택단지의 사회적 배제 문제가 주거계층형성에 의한 물리적 공간분화와 저렴주택(≒공공임대주택, 사회주택)을 공급하기 위한 디자인 수준의 질적 격차에 따른 낙인화에 그 원인이 있다고 밝혔다. 임대주택과 분양주택이 혼합된 단지에서 반사회적 행위나 거주자의 소외의식, 배제의식이 약화된다고 실증적으로 검토한 연구였다.

주택분야에서 소득수준에 따라 사회적 배제 경향이 어떻게 변화하는지에 대해 연구한 직접적인 논문은 없으나 상당한 연구에서 소득수준을 부차적인 변수로 활용하고 있다. 아래에서 한 번씩 언급될 연구들이지만 소득과 관련된 부분만 정리한다면 다음과 같다. 김주진·최막중(2008)은 소득계층간의 생활수준 차이가 느껴지기 때문에 동질감을 추구하고자 하는 동기가 거주자에게 있다고 분석했다. 특히 같은 동 안처럼 매우 근접한 수준의 소셜믹스가 이루어질 때 거부감이 더욱 강하게 표출될 수 있다고 보았다. 이런 분석은 이수민·김영주(2014)의 연구에서도 확인되고

있다. 향후 거주의를 소득이 비교적 높은 분양동 거주자에게 설문한 결과 20% 정도는 거주의사가 없다고 밝혔으며, 그 이유를 같은 동 내 소셜믹스는 꺼려진다, 생활수준의 차이가 느껴진다고 밝혔다. 송현아·홍형욱(2013)은 소셜믹스가 사회통합에 기여한다는 의견에 대해 소득이 700만원 미만인 집단은 긍정적으로 평가하는데 비해, 소득이 700만원 이상인 집단은 부정적으로 평가한다고 밝혔다. 김승남·김재홍(2015)은 300만원 이하 구간에서 소득이 적어질수록 혼합을 비선호하는 행태를 확인했다. 또한 저소득 집단과 고소득 집단의 특성에 차이가 있어 근린만족도와 주거만족도에 영향을 미치는 경로가 다른 것으로 보았다. 부차적으로 소득과 관련한 내용으로 이해진 외 2명(2012)은 소득이 낮은 집단은 소셜믹스 거주 후 인식이 긍정적으로 변화하는 편, 소득이 높은 집단은 거주 후에도 변화가 적은 편이라는 것을 알아냈다.

2. 소셜믹스 정책의 외부효과에 관한 연구

소셜믹스에 대한 반대를 유발하는 요인, 즉 소셜믹스 정책의 외부효과에 대한 연구로 대표적인 것이 김준형·김성제·최막중의 2005년 연구가 있다. 이 연구에서는 소셜믹스의 부정적 외부효과, 부정적 외부효과를 제어요소, 주민의 수용력을 설문조사를 통해 측정했다. 설문조사 결과를 분석하여 어떤 부정적 외부효과 요인이 있는지, 이 요인들이 제어요소와 수용력에 어떤 변화를 일으키는지 살펴보고자 했다. 분석결과 부정적 외부효과 요인은 무단투기·시설훼손·소음 등의 주거환경 요인, 음주·폭력·절도 등의 안전 요인, 주민회 활동 저해·이웃간 왕래 감소·사생활 침해 등의 공동체 요인이 3가지가 추출되었으며, 주택가격과 지역이미지 하락 등의 2차 효과 요인이 식별되어 총 4가지의 요인들로 정리된다. 이들 4가지 요인들은 통제변수와 유의했다. 구체적으로는 소득수준은 주거환경과 공동체 요인에 영향을 미치고, 단지 내 (임대주택) 비중은 안전과 2차 효과와 유의했다. 인접거리는 모든 요인과 유의하여 주민들이 되도록 임대주택과 떨어지고 싶어 한다는 사실을 확인할 수 있었다. 마지막으로

수용력(종속변수)와 관련해서는 안전요인이 가장 유의하고, 주거환경 요인과 공동체요인은 부분적으로만 유의했으며 2차 효과 요인은 대체로 유의하지 않았다는 점이다. 주택가격 하락과 소셜믹스 정책의 목표 중 사회통합 목표를 실현하는 것이 관계가 없다는 것이다. 다만 이 결과는 설문지가 이미 공공임대주택 인근 분양주택에 입주했다는 것을 가정했다는 점에서, 주택 구매에 소모된 비용을 매몰비용으로 간주하여 선택했을 수 있다. 추가적으로 주택가격이 계속해서 하락하거나, 거주할지 말지를 선택할 수 있는 상황이라면 다른 결과가 나올 수도 있었으리라 생각된다.

그 외에는 소셜믹스 정책의 외부효과 중에서도 주변 주택가격에 미치는 영향 대한 연구가 상당히 많았다. 실제로 2005년 국민임대주택에 대한 국민인식 조사 결과에서도 소셜믹스를 반대하는 가장 큰 이유가 주택가격 하락에 대한 우려(53.2%)였기 때문에 이것이 실제로 존재하는지 실증 검토하고자 한 것으로 판단된다. 홍종문·이주형(2006)의 연구에서 주택가격은 공공임대주택의 입지 같은 주변 여건보다는 시장과 규제상황에 따라 주로 변화된다고 밝혔다. 시장과 규제가 미치는 영향이 동일하다고 가정할 때 오히려 인근 아파트 가격에 정의 외부효과를 보이기도 하며 적어도 부의 외부효과를 미칠 가능성은 희박한 것으로 분석했다. 다만 소셜믹스 방식의 대규모 공공임대주택이 이제 막 다시 공급되기 시작할 즈음이라 표본이 많지 않아서 일반화하기 어렵다는 한계도 지닌다.

이외에도 김주진·최막중(2009), 고진수·이찬무(2017), 이다은·서원석(2017), 나강열(2007)의 연구 등이 있는데 내용을 요약한다면 저소득층이 밀집하여 슬럼화되거나, 그럴 것이라 예상되는 지역의 경우 주변 주택가격에 악영향을 끼치는 현상이 다소 있을 수 있으나 그 효과의 범위가 400~600m 이내로 좁았다. 또 밀집되지 않은 공공임대주택의 입지 자체가 일반적으로 주변 주택가격에 영향을 미친다고 보기 어렵다는 결론이 많았다. 그보다는 특정한 지역의 특수성, 예컨대 운영상의 문제로 노후화되거나 다른 낡은 시설의 입지하는 등 특수한 요인이 작용한 것으로 보는

것이 타당하다. 연구방법에 따라 연구결과가 매우 상이한 것이 이러한 결론을 뒷받침한다.

저소득층 밀집의 외부효과로 인해 범죄, 자살 등 사회병리현상 증가에 영향을 미친다는 연구 결과도 있었다(주희선, 2015). 이 연구는 특히 재개발로 인해 주거이동을 겪었던 집단을 연구대상으로 하였다. 재개발 지역 세입자들의 주거대책을 마련할 것, 재개발 속도를 조절할 것, 철거 후 재개발보단 현지개발방식을 확대할 것 등을 시사점으로 꼽았다.

3. 소셜믹스 정책의 효과성에 관한 연구

소셜믹스 정책이 시행된지도 10년 이상의 시간이 흘렀고, 주택단지 내 저소득층을 위한 임대주택과 분양주택을 함께 구성하여 설계하는 방식은 일반적인 원칙이 되었다. 자연스럽게 인근에 공공임대주택이 있는 경우는 혼해졌으나 소셜믹스 정책의 최종 목표가 물리적인 혼합 그 자체가 아니기 때문에 정책의 효과를 측정하기 위해 다양한 시도들이 있었다. 사회통합이라는 목표가 추상적인 개념이어서 측정하는 방법 또한 다양해질 수밖에 없었던 것으로 보인다. 대표적으로 소셜믹스 정책이 적용된 주택에서의 주거만족도를 활용하거나, 주거지 내 사회적으로 통합되었다고 느끼는지에 대해 설문에서 직접적으로 묻거나, 사회적 교류가 얼마나 빈번한지 조사하거나, 거주자가 사회적 차별을 얼마나 경험하는지 측정하는 등의 시도가 있었다.

소셜믹스 단지 거주민의 주거환경 만족도의 결정요인이 공공임대주택 거주민과 분양주택 거주민 사이에 서로 다르다는 연구가 있었다(한봉수·서원석 2018). 공공임대주택 거주민은 물리적인 환경이, 분양주택 거주민은 안전환경이 만족도에 큰 영향을 미치며, 특히 학생이 있는 공공임대주택 거주민의 경우 주거환경 만족도가 유의미하게 낮은 것을 확인할 수 있다.

김승남·김재홍(2013)은 사회적 혼합 수준이 높은 지역에 거주하는 주민일수록 이웃간의 신뢰, 네트워크 관계, 도움수혜 경험과 같은 사회자본 수준이 높은 것으로 분석하고 있다. 그러나 사회자본은 개인적 측면의 개념이어서, 사회통합과는 전혀 다른 개념이며 사회적 약자계층의 사회적 배제를 해소하는데 유의미한지는 확실치 않다고도 분석했다.

이혜진·이수진·이연숙(2012)의 연구에서 사회적 혼합아파트 거주 전·후 인식 변화를 연구했다. 이 연구는 소셜믹스에 대한 인식과 소셜믹스 방식의 주거지에 대한 만족도를 별도로 측정했다는 특징이 있다. 구체적인 결과는 다음과 같다. 첫째, 조사대상자들은 거주 후에 사회적 혼합 아파트에 대한 인식이 긍정적으로 변화했으나 집단 간 다른 결과를 보였다. 40~50대, 고소득 집단, 40평형대 이상, 분양 세대가 아닌 집단이 긍정적이었다. 사회적 혼합아파트에 대한 만족도 또한 비슷하게 30평형대 이하에서 더 만족이 높았다. 둘째, 주거환경 만족도가 높으면 사회적 혼합 아파트에 대한 인식에도 영향이 있을 것이란 기대와 달리 유의하지 않았다. 이와는 달리 전반적으로 주거만족도가 높으면 사회적 혼합 만족도도 높은 경향성을 보였다. 다만 사회적 혼합 만족도에 주거만족도가 결정적인 변수라 보기는 어려웠다. 셋째, 사회적 혼합 만족도를 높이기 위해서는 주민 참여를 자발적으로 유도하는 것이 효과적이라 결론 내렸다.

소셜믹스 정책의 실태조사와 거주자의 인식에 대한 연구 또한 간접적으로 소셜믹스 정책의 효과성을 검증하는 논문이라 볼 수 있어서 몇 가지를 정리했다. 소셜믹스 정책이 적용된 은평구 뉴타운 1지구 거주자와 일반 분양아파트에 거주하는 소셜믹스 주택 비거주자를 대상으로 설문조사를 실시한 결과 소셜믹스 방식에 대해 부정적인 이미지가 형성됐다는 연구(송현아·홍형욱, 2013)가 있다. 오정석·이현림(2013)의 연구에 따르면 서울시 혼합단지의 입주민에게 설문조사한 결과 설문대상의 60.9%가 “임대끼리 사는 것이 좋다”고 응답하고, 실제 혼합단지에 거주하면서 다

른 계층 혼합으로 인해 “갈등이 없다”는 의견은 71.2%였다.

이수민·김영주(2014)의 연구는 분양임대혼합아파트 단지의 관리자 및 거주자에 대해 조사했다. 관리자에 대해서도 조사를 했다는 점, 설문조사와 함께 심층적인 인터뷰도 진행했다는 점이 특징이다. 조사결과는 첫째, 소셜믹스 단지에 같이 거주해야하는 분양주택 거주자에 대한 배려가 적었다. 둘째, 관리측면에서 분양동과 임대동이 적용법규가 달라 관리가 이원화되고 있는데 이로 인해 갈등이 발생하고 있다. 셋째, 관리자들은 소셜믹스의 취지와 필요성에 대해서는 인지하고 있으나, 소셜믹스 정책에 대해서는 찬반이 갈리고 있다. 넷째, 분양동의 비율이 높은 단지의 거주자들은 소셜믹스에 대해 거부감이 크지 않았던 반면, 임대동의 비율이 더 높은 단지의 거주자들은 소셜믹스에 대한 거부감이 상대적으로 컸다.

제 3 절 낙인 이론과 내집단 편애 관한 연구

1. 낙인 이론에 관한 연구

낙인 이론(Stigma theory)은 일탈 행위를 설명하기 위한 이론이었으며 1960년대 Howard S. Becker에 의해 제시된 이론이다. 이 이론의 가장 큰 시사점이라고 한다면 범죄나 일탈의 원인은 행위자의 동기나 개인적 특성에서 찾았던 이전과 달리 사회에서 어떻게 낙인을 찍어 규정한 결과일 수도 있다는 점을 발견한 것이다. 이에 관해 Becker(2003)는 “사회는 어떤 기준을 위반하면 일탈이 되도록 규칙을 만들고 그 규칙들을 특정한 사람들에 낙인찍음으로써 일탈을 만들어낸다. 이런 관점에서 보면 일탈은 행위의 성질이라기보다는 타인들이 위반자에 대해 규칙과 제재를 적용한 결과이다. 일탈자는 그 낙인이 성공리에 찍혀진 사람이며 위반행위란 사람들이 그렇게 이름붙인 행위일 뿐이다.” 라고 말했었다.³⁾

3) 낙인 이론의 정의는 이기현(2015)의 낙인 이론에 관한 연구를 참고하였다.

초창기 낙인 이론은 다음의 2가지 주요 가설을 포함하는 것으로 이해된다. 첫째, 낙인은 부분적으로 낙인찍는 자와 찍히는 자의 지위 고하에 따라 달라진다. 둘째, 사회적 낙인과 자기실현적 예언으로 인해 이차적 일탈이 발생한다. 초창기 낙인 이론은 수많은 비판을 받았는데 대표적인 것은 다음과 같다. 첫째, 사회적 반응과 무관한 일탈현상도 존재한다. 둘째, 낙인 이론은 처벌의 낙인 효과를 강조하나, 처벌의 일탈 억제효과도 상당하다. 셋째, 낙인찍힌 경우 개인마다 반응이 모두 다르다. 비판을 종합해보면 낙인 이론이 일탈자가 최초로 일탈을 하게 되는 과정을 잘 설명하지 못하며, 사회적 낙인이 유사한 집단에서도 개인마다 행동양상이 다른 것을 설명하지 못한다는 점을 꼬집고 있다.

이런 비판에 대응하여 수정된 낙인 이론이 등장했다. 반항 이론, 절차적 공정성 이론, 책망이론이 대표적이다. 반항 이론은 사회적 낙인에 반응하는 개인의 심리 또는 상황을 분석에 포함했고, 절차적 공정성은 사회제도의 특징과 일탈자의 주관적 해석을 추가했으며, 책망 이론은 낙인의 종류가 달라 서로 효과가 다를 수도 있다고 주장했다. 이 3가지 이론은 설명력을 높이는데 분명히 기여했으나, 실증적인 검증 결과가 빈약하다는 약점을 초창기 낙인 이론과 공유한다.

낙인 이론의 본래 목적은 일탈 행위의 원인을 분석하는 것이었으나, 사회학과 심리학 방면에서 낙인 이론에 입각한 연구가 거듭되고 신제도주의 이론과 결합하면서 이론이 외연적으로 확장되었다. 낙인을 소수집단이 가진 속성에 대해 다수의 사람들이 부정적인 가치판단을 내리는 것이라 정의하고 개인 차원과 사회적 차원으로 나누어 분석을 시행했다.⁴⁾

개인이 가진 속성은 그 자체로는 다른 사람과 구별되는 차이일 뿐이나, 그 차이에 대해 ‘바람직하지 않다’는 부정적인 가치판단과 이미지가

4) 이지수(2011)의 자기 낙인에 대한 연구에서 인용했다.

부착되면, 그러한 속성을 가진 집단에 대해서는 고정관념·편견·차별적 행동이 수반되게 된다. 낙인의 심리적 차원에 대한 이론에 따르면 낙인을 부여하는 것이 사회적으로 대상을 인식하기 위한 방법일 뿐만 아니라, 그러한 속성을 가지지 않은 사람들이 소속집단의 정당성·안정감·응집력을 높이는 기능을 가지고 있다고 한다. 이런 개인적 차원의 가치판단이 사회적 차원으로 이어져 낙인이 사회경제적 차별로서 제도화, 구조화되는 경향을 보이게 된다(Corrigan P.W., 2005).

낙인이 낙인찍힌 개인에게 어떤 결과를 가져오는지에 관해서 확장된 낙인 이론에서는 사회적 낙인, 경험된 낙인, 자기 낙인 등으로 구분하여 설명하고 있다. 사회적 낙인은 일반 대중이 낙인찍힌 대상에 대해 가지는 고정관념이나 사회적 배제를 의미한다. 경험된 낙인이란 낙인찍힌 사람이 직접적으로 경험한 차별과 사회적 배제다. 자기 낙인은 낙인찍힌 사람들이 스스로에 대해 가지는 부정적인 인식이다. 흐름상으로는 사회적 낙인이 경험적 낙인으로, 경험적 낙인이 자기 낙인으로 이어지는 구조라고 할 수 있다(Yang, 2007).

사회적 배제와 낙인 이론은 주택 정책에도 적용되어 소셜믹스 정책의 핵심적인 골자를 담당하고 있다. 사회적 배제 개념은 정확한 개념이 정립되지는 않아 다양한 정의가 존재한다. 유럽연합 집행위원회에서는 사회적 배제를 빈곤과 유사한 맥락에서 정의하고 있으며, 사회의 주류에서 밀려나 교육·소득·취업 등의 사회활동의 참여를 방해받는 상태로 정의하고 있다. 영국에서 1997년 설립되었으나 현재는 수상직할 전략실로 통합된 Social exclusion unit에서는 실업, 낮은 교육수준, 저소득, 열악한 주거, 나쁜 건강상태, 범죄위험이 높은 환경, 가족 붕괴 등으로 고통 받는 개인이나 지역에게 나타나는 문제로 정의했다.

Burchardt(1999)는 사회적 배제를 한 개인이 지리적으로 한 사회에 거주하지만 자신이 통제할 수 없는 이유로 정상적 시민으로서의 활동에 참

여할 수 없는 상태에서 참여를 원하는데도 불구하고 그렇지 못하게 되는 것을 의미한다고 정의했다. 사회적 배제를 빈곤과는 달리 사회보장권, 경제적 복지권, 사회적 참여권, 존엄권 등의 시민으로서의 당연한 권리를 누리지 못하는 상태라고 정의하기도 했다(윤진호 외, 2004).

낙인 이론에 따를 때, 주택 정책에서 외관적으로 보이는 정책적인 개입과 보조가 오히려 사회적 낙인을 강화시켜 사회적 배제 또한 강화시킬 우려가 있다는 결론에 이를 수 있다. 서수정 외(2004)의 연구에서 공공 임대주택의 건설과정에서 부득이하게 원가를 절감한 것이 사회적 배제로 이어졌다고 지적했다.

2. 내집단 편애에 관한 연구

내집단 편애(In-group favoritism)는 집단 간 행동에서 내가 속하지 않은 외집단보다 내가 속한 내집단을 호의적으로 보려는 경향이 있다는 내용이다. 내집단 편애의 원인에 대해서 가장 초기에는 내집단 편애가 집단의 유지와 존속을 위해 응집력을 강화시키기 위해 발생한다고 설명했다. 그러나 내집단 편애가 일어나는 과정을 잘 설명하지는 못했다. 내집단 편애의 발생 원인에 대해서는 1970년대부터 본격적으로 연구되기 시작했는데 첫째, 범주화(Categorization) 행동의 부수적인 효과라고 보는 견해, 둘째, 선택적 주의에 의한 반응의 과장이라는 견해, 셋째, 사회적 정체성 이론에 의해 긍정적인 자존감을 유지하기 위해서라는 견해가 있다(이해경·이수원, 1994).

첫 번째 범주화와 관련해서, 사람들은 다른 사람을 지각할 때 흔히 그가 속한 범주를 인지하고 이런 범주들에 의거하여 그에 대한 인상을 형성하고 판단한다는 사실을 발견했다. 범주화의 장점은 노인 범주, 장애인 범주, 여성 범주 등 여러 가지 범주에 대한 고정관념을 바탕으로 복잡한 정보처리를 빠르게 마칠 수 있도록 도와준다는 점이다. 그러나 사고를

단순화하는 과정에서 오류와 편파를 자아낸다는 부작용을 가진다. 범주화 사고의 특징은 범주 내 인물들의 동질성과 범주 간 인물들의 이질성을 과장해서 인식하게 된다는 것이다. 이 과정에서 이질성이 큰 외집단에 대해서는 적대감을, 상대적으로 동질성을 느끼는 내집단에는 유사성을 지각하고 호감을 느끼게 된다. 이것이 내집단 편애로 이어진다.

두 번째 선택적 주의에 의해 내집단 편애가 나타난다는 견해는 사람들이 외집단보다 내집단을 더 작다고 인지하고 더 많은 주의집중을 기울이기 때문에 나타나는 현상이라고 설명한다(Mullen, 1987). 더 많은 주의집중을 기울이는 중 내집단 인물에 대한 평가적 반응이 과장되게 된다. 예컨대 더 많은 관심을 기울였던 아이가 잘할 때 더 많이 칭찬하게 되는 것처럼 내집단에 대해서도 동일한 효과가 나타난다는 것이다.

세 번째, 사회적 정체성 이론은 Erikson에 의해 1956년 처음 주장되었는데 개인의 정체감이 개인적 정체와 사회적 정체로 구분될 수 있다는 이론이다. 이 이론에 따르면 개인은 개인의 특성에 따라도 판단하지만, 자신이 속해있다고 생각하는 집단의 사회적 정체성에 따라 판단하게 된다. 내집단과 ‘나’라는 개인을 동일시하는 것이라고도 볼 수 있다. 이에 이어서 스스로의 자아존중감을 높이기 위해 내집단을 외집단보다 높이고자 하는 경향을 가진다. 이런 모습을 Tajfel(1969)은 아무런 가치가 가정되지 않은 단순 집단구분 상황에서도 집단 간 차별이 나타나는 현상을 발견했다. 이런 발견과 더불어 후속된 많은 실험에서 내집단 편애와 외집단 차별이 보편적으로 나타나는 현상이라는 것이 증명되었다.

사회적 정체성 이론은 범주화와 내집단 편애, 집단 간 차별 등 다양한 현상을 포괄하는 이론이나, 실제적인 증명에 있어서는 많은 논란이 있었다. 대표적으로 낮은 자아존중감을 가진 집단은 외집단에 대한 편견은 가지고 있지만 내집단을 편애하지는 않는다는 사실이 발견되었다. 자아존중감을 높이려는 의도가 있다면, 충분히 자아존중감이 높은 집단보다

는 낮은 집단에서 더 강하게 나타나는 것이 예상되지만 그렇지 않았다. 여기에 더불어 자아존중감 자체가 측정하는 상황에 따라 달라지는 명료하지 않은 개념이어서 측정자체가 어려우므로 사회적 정체성 이론을 증명하는 것 또한 어렵다는 의견도 있었다(Abrams·Hoggs, 1988). 그러나 사회적 정체성 이론은 편애나 배제와 같은 집단행동들이 개인의 인지에서만 오는 것이 아니라 사회적인 맥락에서 온다는 점을 강조했다라는 의의를 가진다. 또한 이 이론을 바탕으로 사회적 낙인이 형성되고 강화되어 작용하는 심리적 방식을 설명할 수 있었다.

사회적 낙인에는 가시성과 통제가능성이 중요하다고 Crocker(1998)은 주장했는데, 낮은 소득수준은 부정적으로 인지되기는 하지만 장애인이나 피부색에 비해서는 가시적인 특성은 아니다. 그러나 주택은 사는 동네나 건물을 통해 간접적으로 소득수준에 대한 가시성을 증가시킨다. 이 때문에 저소득과 연관되어 공공임대주택에 부정적인 낙인이 찍히고 이를 기피하게 되어 슬럼화되는 현상이 발생했다. 소셜믹스는 1차적으로는 이런 현상을 치유하기 위해 시작된 정책이므로 소셜믹스 방식에 있어 범주화, 내집단 편애, 사회적 정체성 등을 세심하게 고려하는 것이 필요하다.

제 4 절 기존 연구의 한계와 연구의 필요성

선행연구를 검토한 결과 공공임대주택과 사회적 배제에 관한 연구, 외부효과에 대한 연구, 소셜믹스의 효과성을 검증한 연구 등이 있었다. 최근의 연구들 중 절대 다수는 소셜믹스 정책의 비용을 부담하는 집단, 즉 공공임대주택 인근 분양세대의 정책수용력을 어떻게 높일 수 있을지에 대해 주로 관심을 보이고 있다. 혼합설계방식이나, 주변 아파트 가격에 미치는 영향 등이 대표적이다. 이러한 연구는 공공임대주택과 소셜믹스 정책을 효율적으로 집행하는데 현실적인 조언을 줄 수 있다는 장점을 가지고 있다. 그러나 이는 소셜믹스 정책의 진정한 목표인 사회통합을 위

해서 생각해볼 때 반쪽만 채기는 일이다. 분양세대가 정책수용력이 높아진다고 해도 저소득층의 반감이 여전하다면 교류의 장이 열릴 수 없기 때문이다.

같은 지역에서 거주하는 것은 1단계에 불과하며, 같은 지역에 거주하도록 유도하는 것은 쉽다. 만약 물리적 혼합이 사회통합이고 소셜믹스의 목표라면 거의 성공했다고 할 수 있을 것이다. 그러나 그것은 사실이 아니며 사회적 배제는 커뮤니티와 떼어놓을 수 없기에 지역을 매개로 서로 교류할 수 있어야 해결될 수 있다. 소셜믹스 정책의 효과성에 대해 검증한 대부분의 논문들이 공통적으로 지적하는 바와 일치하는 내용이다. 이와 관련해 교류의 방식을 바꾸려는 색다른 시도에 대한 고민으로 셰어하우스 방식을 제시하는 연구(공윤경, 2016)나, 해외사례를 활용하는 연구(권세연·박환용 2009)가 있었다.

이 연구의 필요성은 색다른 시도라기보다는 사회적 배제와 관련해 시도했던 초창기 연구와 연장선상에 있다. 물리적인 혼합으로 자연스레 치유할 수 있을 것이라 생각했던 저소득층의 사회적 배제가 현재에는 어떤 다른 과정으로 나타나고 있는지 분석하는 것이 필요하다. 그 구체적인 방법이자 세부 목표로 저소득층이 소셜믹스에 반감을 갖는 이유를 실증적으로 탐색해보는 것으로 정했다. 이를 통해 한정된 교육·홍보 예산을 어떤 특성을 지닌 저소득층에게 집중적으로 할애하는 것이 유리할지, 어떤 과정에 개입하면 반감을 줄여 정책순응을 높일 수 있을지 등 사회통합을 위한 정책의 실마리를 제공하는 것에 기여한다면 바람직할 것이다.

제 3 장 연구방법

제 1 절 연구자료

배경 및 목적에서 서술한 것처럼 공공임대주택과 소셜믹스 정책을 살펴보는 데 있어 전국보다는 서울에 한정하여 살펴보는 것이 정책의 취지에 부합할 것으로 판단된다. 주택보급률 및 인구밀집도를 고려했을 때 서울 및 수도권이 아닌 지역에는 신규 공공임대주택이 많지 않을뿐더러 거주지역 인근에 공공임대주택이 있는 경우가 흔치 않아 관심도 덜할 것으로 예상된다. 따라서 공공임대주택 정책 및 소셜믹스 정책의 최전선으로서 서울지역의 설문조사 결과를 활용했다.

연구 대상과 관련하여 이 연구는 임의의 서울시민이, 그 중에서도 저소득층이 왜 소셜믹스 정책에 반감을 가지는지에 의문을 가지기 때문에 기존에 살고 있던 곳에 공공임대주택이 새로 들어오는 상황을 가정하고 설문한 자료를 사용했다. 기존의 소셜믹스 관련 연구가 사회통합의 효과를 측정하기 위해 소셜믹스 정책으로 인해 새로이 건립되는 공공임대주택에 입주할 예정인 또는 이미 입주한 분양세대주택의 주민을 대상으로 하는 것과는 차별점이 있다.

연구의 범위는 SH 도시연구원의 2015년 서울시민의 공공임대주택 인식 조사 자료를 바탕으로 한다. 이 인식 조사 자료의 표본추출 방식은 다음과 같다. 서울시민 전체 의견의 대표성을 확보함과 동시에 25개 자치구별 분석이 가능하도록 할당 표본추출을 실시한 자료다. 1차적으로 25개 구별로 300표본을 강제할당한 후 성별 및 연령별 비례할당을 실시했다. 2차로 나머지 2500표본은 자치구별, 성별, 연령별로 비례할당을 실시했다. 자치구, 성, 연령 외에 주택 점유형태(자가, 전세, 월세 등), 주택 유형(아파트, 다가구주택, 단독주택 등)을 추가 층화변수로 고려했다. 이

런 방식으로 표본추출을 한 이유를 기본연구보고서에서 자치구별, 성별, 연령별로 단순비례할당을 할 경우 최대표본이 할당되는 송파구와 최소 표본수가 할당되는 중구의 차이가 커져서 자치구별 분석이 어려워지기 때문이라고 밝혔다. 총 표본수는 만 19세 이상 성인남녀 10000명, 무작위 추출을 전제할 경우 95% 신뢰수준에서 최대허용 표집오차는 $\pm 1.0\%$ 다. 조사기간은 2015년 12월 1일부터 16일까지 약 2주에 걸쳐 시행되었다.

이 설문조사는 3가지 목적을 가지고 조사되었다. 첫째, 공공임대주택에 대한 전반적인 인식 수준을 파악하고, 응답자 유형별로 인식에 차이가 있는지 확인하고자 했다. 둘째, 공공임대주택 유형별 지역 내 입지 찬반의견을 묻고 주요 정책별 수요 및 선호도를 파악하고자 했다. 셋째, 공공임대주택 건립시 갈등에 대한 의견을 수집하고 사회적 공감대 형성방안을 검토하고자 했다. 설문조사 방법은 유무선 RDD 샘플링을 통한 컴퓨터 활용 전화조사(CATI)로 진행됐다.

총 10000명의 설문조사 인원 중에서 993명의 응답자는 가장 핵심이 되는 종속변수 ‘임대주택을 공급할 때, 임대주택과 일반 분양주택을 한 단지에 혼합하여 짓는 것이 좋다고 보세요, 다른 단지에 분리하여 짓는 것이 좋다고 보세요?’ 라는 질문에 3가지 답변이 가능했는데, 1) 단지 내 혼합에 찬성, 2) 단지 내 혼합 반대, 3) 모르겠다 이 3가지였다.

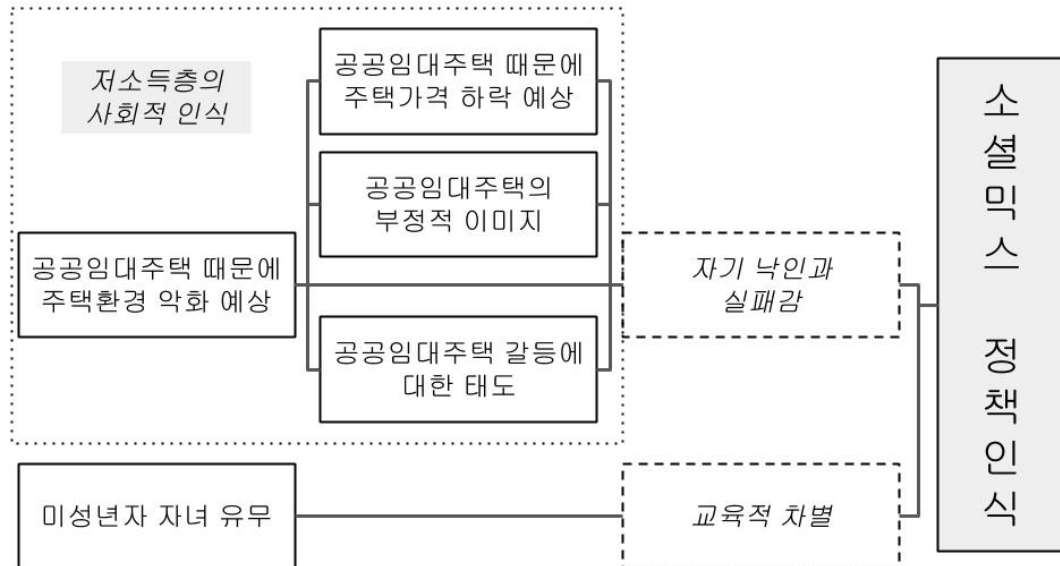
다음의 표는 설문조사 결과를 요약한 결과다. SH도시연구원에서 작성한 기본연구보고서에서는 좀 더 균등한 표본 구성을 위해 가중치를 일부 적용하였으나, 이 연구에서는 원데이터를 사용하여 빈도표를 제시하였기에 일부 숫자에 차이가 존재한다. 직업에서 서울의 특성상 농/임/어업이 상당히 작다는 점을 제외하곤 대체로 항목별로 고르게 분포하고 있다.

[표2-1] 인구학적 특성별 응답자 구성

항목	구분	빈도	항목	구분	빈도
성별	남자	4882	거주지역	강남구	440
	여자	5118		강동구	412
연령	19-29세	1871		강북구	383
	30대	2002		강서구	443
	40대	2043		관악구	433
	50대	1891		광진구	390
	60대이상	2193		구로구	404
직업	농/임/어업	14		금천구	359
	자영업	1389		노원구	440
	판매/영업/서비스	840		도봉구	388
	생산/기능/노무직	423		동대문구	391
	사무/관리/전문직	3035		동작구	402
	전업주부	2243		마포구	399
	학생	903		서대문구	378
	무직/퇴직/기타	1153		서초구	408
소득	200만원미만	1563		성동구	376
	200-299만원	1441		성북구	416
	300-399만원	1671		송파구	462
	400-499만원	1218		양천구	415
	500-599만원	1297		영등포구	398
	600만원이상	1613		용산구	358
	모름/무응답	1197		은평구	423
혼인상태	미혼	2986		종로구	342
	기혼	6399		중구	333
	이혼/사별	615		중랑구	407
점유형태	자가	4370		합계	10,000
	전세	3456			
	보증금있는월세	1785			
	보증금없는월세	107			
	기타	282			

제 2 절 연구의 분석틀과 가설

[그림 3-1] 연구의 분석틀



주요 독립변수 5가지를 설정하기 위해 우리나라의 선행연구에서 소셜믹스에 대한 인식에 영향을 미친다고 알려져 있는 요인들을 정리하면 다음과 같다. 주거환경과 주택가격에 대한 예상(김준형·김성제·최막중, 2005), 공공임대주택에 관한 부정적인 이미지와 소득과 연령, 공공임대주택 갈등에 대한 태도, 자녀의 교육적 차별(하성규·서종녀, 2006), 임대주택 근처 거주여부(오정석·이현림, 2013), 공공임대주택 거주여부(이혜진·이수진·이연숙, 2012), 공공주택 입주 의사(성진욱·이영민, 2017) 등이다. 선행연구와 설문조사 문항들을 고려하여 5가지 주요 독립변수를 선정했으며 이 변수의 의미가 소득수준 집단에 따라 다르다고 보았다. 저소득층은 감정적인 의미가 크다고 봤는데, 이는 사회적 낙인과 내집단 편애 경향이 설문을 통해 간접적으로 나타나는 것이라 가정했다. 이에 비해 비저소득층에서는 감정적인 이유보다는 있는 그대로의 의미, 주택 안전 및 경제 문제에 대한 염려로서의 의미가 크다고 할 수 있다.

분석틀을 설명하기에 앞서 이 연구에서 가장 핵심이 되는 변수는 (공공임대주택 입지로 인한) 주택환경 악화 예상이므로 간단하게 설명하고 넘어가겠다. 주희선(2015)의 연구에서 저소득층이 밀집한 곳에서 범죄율·음주 등과 같은 안전 요인이 악화되고 쓰레기 무단투기와 같은 환경 요인 또한 악화된다고 분석한 바 있다. 이런 사실에 기반을 두어 공공임대주택 입지로 인해 인근 주택환경이 악화되리라 예상한 결과를 의미하며 실제 주택환경 변화와는 구분되는 개념이다. 이 연구가 활용한 설문조사가 대부분 인식 또는 예상에 관해 질문했으므로 일부 변수를 제외하고는 앞으로 나올 대부분의 변수들에서 동일하다.

분석틀로 돌아와서, 이 변수가 소셜믹스 반대에 영향을 미치는 경로를 예측하면 다음과 같다. 저소득층 스스로 예상하기에, 공공임대주택 입지 때문에 주변 주택환경이 악화된다고 보는 것은 공공임대주택에 거주하는 사람 때문에 인근 안전이나 미관 등이 저해될 것이라 본다는 것이다. 이는 공공임대주택에 거주할 가능성이 높은 저소득층 입장에서는, 본인이 속한 소득집단에 대한 부정적인 사회적 인식을 스스로 받아들인 자기낙인이며 스스로가 사회적으로 꺼려진다는 실패감을 나타낸다고 해석할 수 있다. 이처럼 자기낙인과 실패감을 가진 저소득층은 자신과 같은 생각을 분양세대 거주자도 할 것이라 여길 것이다. 그런 인식을 가진 분양세대 거주자는 공공임대주택 거주자에게 주택환경을 악화시킨다는 사회적 낙인을 찍고 차별행동을 보이리라 예상할 수 있다. 차별당하는 불쾌한 경험을 회피하기 위해 저소득층은 차라리 어느 정도 거주지에 거리를 두는 것이 낫다고 판단하고, 소셜믹스 정책에 대해 반대할 것이다. 이 과정은 사회적 낙인이 경험적 낙인으로, 경험적 낙인이 자기 낙인으로 이어지는 구조(Yang, 2007)를 주택정책에 맞게 해석한 것이며, 이는 앞으로 설명할 주택환경 악화 예상의 매개변수들에게도 유사하게 적용된다. 아래의 가설이 유의하다면 매개변수들은 부분적으로만 매개하는 것이라 결론내릴 수 있다.

가설 1. 저소득층은 공공임대주택 입지로 인해 주거환경이 나빠질 것이라 예상할수록, 소셜믹스 정책에 반대할 것이다(=분리를 선호할 것이다, 이하 생략).

주택환경 악화 예상치 매개변수로는 (공공임대주택 때문에) 주택가격 하락 예상부터 공공임대주택의 부정적 이미지, 공공임대주택 갈등에 대한 태도까지 3가지를 선정했다. 선행연구에서 공공임대주택에 인접한 주택가격이 변화하며, 부정적 이미지가 생산될 수 있다고 입증한 결과가 매우 많았다. 또한 주택환경 요인의 악화, 차별 및 억압, 실패감의 내부화가 순환 구조라는 사실 또한 주장된 바 있다(Taylor M, 1998). 경로는 다음과 같다. 저소득층이 공공임대주택으로 인한 주택환경의 악화를 예상한다면, 분양세대 사람들도 나쁜 환경을 선호하지 않을 것이라 예상된다. 이것이 인접한 주택의 가격, 이미지에 악영향을 주고, 더 나아가 자기 자신 또한 이로 인한 주민들 간의 갈등(=사회적 배제)을 당연한 것으로 내면화할 수 있다.

가설 2-1. 저소득층은 공공임대주택 입지로 인해 주거환경이 나빠질 것이라 예상할수록, 주택가격도 하락할 것이라 예상할 것이다.

가설 2-2. 저소득층은 공공임대주택 입지로 인해 주거환경이 나빠질 것이라 예상할수록, 공공임대주택에 대해 부정적인 이미지를 가질 것이다.

공공임대주택 갈등에 대한 태도는 공공임대주택 입지와 관련하여 인근 주민들이 반대하는 것에 대해 어떻게 생각하는지를 측정한 변수다. 바람직하지 않다는 의견과, 주민들 입장에서 그럴 수도 있겠다는 의견 두 가지로 나뉜다. 전자를 낙인에 대한 저항, 후자를 자기낙인으로 인한 수용이라고 해석할 수 있다.

가설 2-3. 저소득층은 공공임대주택 입지로 인해 주거환경이 나빠질 것이라 예상할수록, 공공임대주택 갈등에 대한 태도에서 수용적인 모습을 보일 것이다.

매개변수들은 주택환경 악화 예상과 독립적으로 소셜믹스 반대에 영향을 미칠 수도 있다. 예컨대 주거환경은 별 변화가 없으리라 예상하지만, 다른 사람들의 생각은 달라서 주택가격은 떨어진다고 예상할 수도 있다. 주택환경보다는 주택가격이 더 실체적이므로 직접적인 차별의 원인이 될 수 있다고 만약 저소득층이 판단한다면 주택가격의 변화는 주택환경의 변화를 부분적으로만 매개한다고 할 수 있다. 경로 자체는 주택환경과 유사할 것으로 추측되며 매개변수들의 효과 크기에 대한 독자적인 검토도 필요하다.

가설 3-1. 저소득층은 주택가격이 하락할 것이라 예상할수록, 소셜믹스 정책에 반대할 것이다.

가설 3-2. 저소득층은 공공임대주택에 대해 부정적 이미지를 가질수록, 소셜믹스 정책에 반대할 것이다.

가설 3-3. 저소득층은 공공임대주택 갈등에 대한 태도에서 수용적인 모습을 보일수록, 그렇지 않은 경우보다 소셜믹스 정책에 반대할 것이다.

마지막은 미성년자 자녀의 유무다. 하성규·서종녀(2006)의 연구에서 교육적 차별을 예상할수록 임대주택에 거주하는 것을 기피한다고 주장했다. 실제로 임대주택이 밀집해있는 단지 인근의 학부모들이 해당 임대아파트 거주자녀들과는 어울리지 않도록 조장하는 사회적 배제가 취재된 바 있다⁵⁾. 이런 사회적 배제에 자녀가 노출되는 것을 저소득층 부모가 꺼려할 것이라 예상할 수 있기 때문에 미성년자 자녀가 있는 가구는 지나치게 분양주택과 가까워지는 것 역시 꺼려할 수 있다고 예상할 수 있다. 다만 그 효과의 방향은 불분명한데, 자녀가 있다고 해도 교육적 차별

5) 경기일보 19.6. 기사 <https://www.kyeonggi.com/news/articleView.html?idxno=2109508>

을 경험하지 않을 것이라 예상한다면 또는 차별이 있다 해도 소셜믹스 정책이 다른 장점이 많을 것이라 예상한다면 효과가 다르게 나타날 수 있다. 소셜믹스 정책이 공공임대주택을 분산시키는 정책에서 출발했기 때문이다. 교육적 차별은 별도로 측정한 문항이 없어 연구에 포함시킬 수 없었다. 대신 미성년자 자녀 유무로 간접적으로 유추할 수 있다.

가설 4. 저소득층은 미성년자 자녀(중학생 이하)가 있을 경우 그렇지 않은 경우보다 소셜믹스 정책에 반대할 것이다.

기타 독립변수로는 연령, 성별, 현재 거주하고 있는 동네에 공공임대주택이 존재하는지 여부, 공공임대주택 입주의사 등을 들 수 있다. 연령의 경우 일반적으로 높을수록 소셜믹스에 대해 반대하는 것으로 알려져 있다. 성별은 구체적인 연구결과는 별로 없지만 일반적으로 사회과학 연구에서 통제하는 변수기에 분석에 포함시켰다. 현재 거주하고 있는 동네 인근에 공공임대주택이 존재할 경우 이혜진 외 2명(2012)의 연구에서 사회적 혼합 만족도가 높아진다고 밝혔다. 또, 성진욱 외 1인(2017)의 연구에서 입주의사가 있는 경우 소셜믹스에 찬성하는 경향을 보이는 것으로 나타났다.

이를 수식으로 나타내면 다음과 같다. 이항 로지스틱 회귀분석은 선형 회귀분석이 아니기 때문에 S자 커브 모양을 띄고 있고, 일종의 확률 밀도 함수이기 때문에 지수함수의 형태로 나타난다. 이를 익숙한 선형회귀분석의 형태로 나타내기 위해서는 승산비(odds)의 함수로 나타내는 것이 가독성이 높으므로 해당 형태로 수식을 제시했다. X_1 부터 X_5 까지는 이 연구가 관심을 가지는 독립변수에 해당한다. X_6 부터 X_9 까지는 통제변수에 해당한다. 가설 1은 X_1 과 대응되며, 가설 2와 가설 3은 X_1 , X_2 , X_3 과 대응된다. 가설 2와 가설 3에서는 X_1 의 매개변수로서의 효과를 검증하고자 하였기에 X_1 , X_2 , X_3 은 X_1 의 함수라는 것을 나타냈다. 마지막으로 가설 4는 X_5 과 대응된다.

$$\frac{p}{1-p} = e^{\beta_0 + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \beta_4 X_4 + \beta_5 X_5 + \beta_6 X_6 + \beta_7 X_7 + \beta_8 X_8 + \beta_9 X_9}$$

$$(p = \text{소셜믹스 정책 반대 확률}, \frac{p}{1-p} = odds)$$

X_1 = (공공임대주택 때문에, X_2 동일) 주택환경 악화 예상

$X_2 = f(X_1)$ = 주택가격 하락 예상

$X_3 = f'(X_1)$ = 공공임대주택의 부정적 이미지

$X_4 = f''(X_1)$ = 배제에 대한 수용적 태도

X_5 = 미성년자 자녀 유무

X_6 = 성별, X_7 = 나이

X_8 = 동네에 공공임대주택 있음

X_9 = 전월세 거주 여부 (주택 점유 형태)

제 3 절 변수의 조작화

이 연구의 관심대상인 저소득층을 어떻게 정의했는지 먼저 소개하려고 한다. 평균 가구원수, 가구원수 별 평균 중위소득과 차상위 계층 산정 기준을 고려하여 저소득층 기준을 설정했다. 소득은 월 소득 기준이다. 서울시의 평균 가구원수는 국가통계포털(kosis) 기준으로 2015년 2.5명 (2018년 2.4명)이며 2015년 서울시민 인식조사의 평균 가구원수는 2.2명이다. 최저생계비 대신 수급자 선정 기준으로 활용되고 있는 e-나라지표의 기준 중위소득 자료를 살펴보면 2인 가구는 2015년 기준 2,600,196원 (2019년 2,906,528원), 3인 가구는 2015년 기준 3,441,364원 (2019년 3,760,032원)이다. 2인 가구와 3인 가구의 평균 내어 2.5인 가구의 중위소득을 구한다면 3,020,780원이다. 통상적으로 정부부처에서 활용하는 차상위 계층의 산정 조건은 중위소득 50% 이하를 사용한다. 따라서 저소득층 기준 또한 차상위 계층 기준과 유사하게 1,510,390원으로 하는 것이 분석에 가장 적절하나, 설문이 소득을 직접 쓰도록 하거나 0~49만원, 50~99만원 등의 50만원 구간으로 측정하였으므로 소득을 가장 근접한 구

간인 150만원 미만으로 설정하는 것이 바람직할 것으로 판단하였다. 이 경우 분석대상으로 설정되는 저소득층은 총 981명이다. 다만 ‘200만원 이하’로 할 경우 분석대상이 1362명으로 늘어난다는 점, 애초 원데이터를 활용한 기초보고서에서 200만원부터 100만원 단위로 소득을 구분했다는 점, ‘150만원 이하’는 ‘200만원 이하’에 비해 60대 이상이 10%p 더 많아 66%로 고연령층이 과도하게 많다는 점으로 판단하건대 ‘200만원 이하’라는 기준도 고려해볼 수 있다. 따라서 둘 다 활용하는 것이 맞는 것으로 판단된다.

다음은 종속변수인 소셜믹스 반대다. 총 10000명의 설문조사 인원 중에서 993명의 응답자는 가장 핵심이 되는 종속변수 ‘임대주택을 공급할 때, 임대주택과 일반 분양주택을 한 단지에 혼합하여 짓는 것이 좋다고 보세요, 다른 단지에 분리하여 짓는 것이 좋다고 보세요?’ 라는 질문에 ‘3. 모르겠다’ 라고 응답하였다. 이 응답자들을 ‘찬성 또는 모르겠음’으로 찬성응답에 합쳐 이분형 로지스틱 회귀분석을 실시한 결과 약간의 차이만 있었으나, 모르겠다는 의견이 결과해석에 오류를 불러일으킬 수 있는 가능성이 있다고 판단하여 아예 분석에서 제외했다.

이 연구에서는 소셜믹스 정책에 대한 찬성/반대를 모르겠다고 답변한 결과를 제외하고, “1. 한 단지에 혼합하여 짓는 것이 좋다”는 0의 값을 갖고, “2. 다른 단지에 분리하여 짓는 것이 좋다”는 1의 값으로 코딩했다. 연구의 관심이 저소득층에서 왜 유독 소셜믹스 정책 반대가 나타나는 것인지에 있기 때문에 해당 현상이 나타나는 것을 1로 정했다. 부가적으로 이 연구에서 사용하는 소셜믹스에 대한 찬반은 사실 김준형 외 2인 (2005)의 소셜믹스 유형분류 중 단지 분리형과 단지 내 혼합형 사이에서 혼합형에 찬성하는지를 묻는 문항에 대한 답변 결과다. 저소득층의 소셜믹스에 대한 반감을 정확하게 측정하기 위해서는 소셜믹스 정책 전반에 대한 의견을 묻는 것이 바람직할 것이나, 분양주택과 임대주택이 더 근거리에 위치하는 것에 반대하는지 여부도 소셜믹스 정책 자체에 대한 반감과 본질적으로

다르지 않으리라 불가피하게 가정했는데 그 이유는 다음과 같다. 애초에 소셜믹스 정책은 멀리 떨어져있던 여러 집단의 거리를 좁히는 게 핵심인 정책이라 할 수 있다. 얼마나 가까워지는지에 따라 소셜믹스에 대한 반대가 늘어날 수는 있다. 그러나 외파로 떨어져있던 공공임대주택이 근처 단지에 새로 건설되는 것을 반대하는 사람이, 바로 옆 건물에 들어오는 것에만 찬성할 수도 있다고 보는 것은 다소 비합리적이다.

다음은 독립변수의 조작화다. 첫 번째는 주택환경 악화 예상인데 설문을 아래와 같이 진행됐다. “선생님이 살고 계시는 동네에 공공임대주택이 들어서면 주거환경에 어떤 변화가 생길 거라고 보십니까?”가 질문이었으며, “긍정적인 측면이 매우 클 것이다=1”부터 “부정적인 측면이 매우 클 것이다=5”까지 리커트 5점 척도로 응답하도록 했다. 설문에서 주거환경을 구체적으로 정의하지는 않아 안전, 환경, 공동체 요인을 모두 포괄하는 광의의 주택환경에 대해 설문했다. 이를 부정적인 변화가 있을 것이라 예측하는 답변과, 변화가 없거나 긍정적으로 변화할 것이라는 두 그룹으로 분류하였다. 부정적인 변화가 있을 것이라 예상하면 1, 그렇지 않으면 0으로 더미변수화 했다.

두 번째는 주택가격 하락 예상이다. 질문 문항은 “선생님이 살고 계시는 동네에 공공임대주택이 들어서면 집값에 어떤 영향을 미칠 것이라고 생각하십니까?”였고, 답변은 “많이 떨어질 것이다=1”부터 “많이 올라갈 것이다=5”까지 환경변수와 같은 5점 척도였다. 그래서 주택가격 변수 역시 앞의 변수와 마찬가지로 부정적인 변화를 예상하는 것이 1, 그렇지 않은 것이 0으로 코딩했다. 세 번째는, 부정적 이미지다. 질문은 “선생님께서 ‘공공임대주택’하면 긍정적인 이미지가 먼저 떠오르십니까, 부정적인 이미지가 먼저 떠오르십니까?” 였으며, 답문은 긍정, 부정, 보통 3가지로 나뉘었다. 부정을 1로, 긍정과 보통을 0으로 코딩했다.

네 번째는 공공임대주택 갈등에 대한 태도다. 이 문항은 저소득층의 태도에서 자기낙인 효과를 확인하기 위해서 조작적으로 해석한 문항이

다. 원래 질문의 의도는 사회적 배제를 수용하는지 묻는 것은 아니었으며 정부-주민간 갈등에 대한 의견을 묻는 문항이었다. “공공임대주택을 둘러싸고 주민과 정부 간에 갈등이 발생하는 경우가 있습니다. 공공임대주택에 대한 주민들의 반응을 접하실 때 어떤 생각이 드십니까?”가 질문이고, 답문은 “주민들이 이기적으로 자기 이해를 앞세운 결과라고 본다”, “주민들 입장에서 집값이나 거주환경에 대한 걱정을 할 수 있다” 2가지였다. 이기적이라는 답변은 사회적 편견과 배제에 대한 거부감을, 걱정을 할 수도 있다는 답변은 사회적 편견과 배제에 대해 이해한다는 뉘앙스를 가지고 있다. 본인이 본인을 저소득층이라고 인지한다고 가정한다면, 저소득층에 대해 편견을 가지는 것을 이해한다고 해석할 수 있다. 월소득 150만원 이하(또는 200만원 이하)는 저소득층이라고 스스로를 인지할 가능성이 크다고 봤고, 그래서 이 변수를 사회적 배제의 수용(이해)라고 변수를 정의했다. 전체집단에서는 본인을 저소득층과 동일시한다고 가정하기 어렵기 때문에 원래의 질문의도 그대로 해석하는 것이 바람직하다.

세 번째는 미성년자 자녀의 유무다. 이 연구가 활용하는 설문조사에서는 자녀 없음에서부터 미취학, 초등학생, 중학생, 고등학생, 대학교 이상, 학교 다니지 않음까지 총 7가지 항목으로 조사했으며 첫째부터 막내까지 모두 조사했다. 막내자녀 기준으로 미취학부터 중학생까지를 미성년자 자녀가 있음으로 1의 값을 부여하고, 자녀없음, 고등학생, 대학교 이상, 학교 다니지 않음 4가지를 미성년자 자녀가 없음으로 0의 값을 부여했다. 고등학생을 미성년 자녀에 포함시키지 않은 것은 자녀의 정확한 나이까지는 설문조사에서 조사하지 않았는데, 고등학교 3학년부터는 성인이라는 점, 고등학교는 초등·중학교에 비해 광역의 학생을 대상으로 하면서 선택의 여지가 크다는 점을 고려했었다. 최종적으로 이 연구가 관찰하고 싶은 인접한 주거지 내에서 일어나는 교육적 차별 현상이 고등학생 부모에게는 곧 고려대상이 아닐 것이라 판단했다.

마지막으로 기타 변수들의 조작적 정의다. 연령, 성별은 그대로 사용했

다. 응답자의 연령은 정확하게 수치로 수집되어 연속적 변수다. 성별은 남자=1, 여자=2로 코딩되어있으며, 분석에서는 남자=1, 여자=0으로 사용했다. 주택 임차여부는 전세·월세=1, 자가·기타=0으로 코딩했다. 현재 공공임대주택 거주여부는 빈도상의 문제로 회귀분석에서 제외되는 문제가 있었다. 거주중=1, 아님=0으로 코딩했다.

동네 인근 공공임대주택 존재 여부의 경우에는 예/아니오만 존재해서 이 역시 예=1, 아니오=0으로 그대로 사용했다. 다만 질문에서 동네의 범위를 구체적으로 정하지 않아 실제 인접한 거리는 응답자마다 차이가 있을 수 있다. 문제는 이 변수의 경우 2015년 서울시민 인식조사 결과에 결측치가 487건 존재하는데, 그 중 158건이 저소득층 구간에서 결측되었다. 전체에서는 5%에 불과한 수치이나, 저소득층에서는 15%나 해당하는 수치다. 만약 체계적인 이유로 결측된 것이라면 분석결과를 오염시킬 수 있어 해석에 주의가 필요하다. 이 문제는 공공주택 입주의사 변수에서도 동일하게 나타난다. 입주의사 또한 예=1, 아니오=0으로 코딩했다.

제 4 절 분석방법

소셜믹스 정책에 대한 찬반은 0과 1의 값을 가지는 질적인 변수이기 때문에, 이에 영향을 미치는 요인을 분석하기 위해서는 로지스틱 회귀분석을 사용할 필요가 있었다. 선형 회귀분석은 종속변수가 양적인 값을 가지지 않을 경우에는 독립변수들의 변화에 따라 추정되는 종속변수의 변화가 예측범위를 넘어서게 되는 문제가 발생한다. 또한 로지스틱 회귀분석은 오차항의 정규분포 가정과 등분산 가정을 만족하지 않을 때도 사용할 수 있으므로 종속변수를 더미화한 선형 회귀분석보다 적합하다고 할 수 있다. 그래서 종속변수가 질적인 변수일 때 로지스틱 회귀분석이 일반적으로 사용된다. 독립변수 또한 연령을 제외하곤 인식에 관한 질적인 변수여서 분석 상에 한계가 있다. 그러나 독립변수 간 회귀계수의 크

기가 어떠한지 살펴보는 것이 연구에 있어 중요하기 때문에 독립변수들을 더미변수화하여 회귀분석을 시행했다.

로지스틱 회귀분석은 전체집단과 저소득층을 구분하여 별도로 시행했다. 전체집단은 종속변수인 소셜믹스에 대해 의견을 표명하지 않은 993을 제외한 9007명 중에서 소득수준을 ‘모름/무응답’한 1001명을 추가로 제외하고 분석을 시행했다. 전체집단을 별도로 시행하는 이유는 연구목적인 저소득층의 정책인식 영향요인을 해석하고 시사점을 도출해내는데, 전체집단과의 비교가 유효할 것이라 예측했기 때문이다. 소득수준을 응답하지 않은 인원을 제외하는 이유는 회귀분석에 이어서 한계 효과 분석을 시행하기 때문이다. 한계 효과 분석은 소득수준에 따라 변화하는 소셜믹스 정책인식의 크기를 직관적으로 파악할 수 있게 하는 기법이다. 이를 통해 우선 소득집단별 분석 필요성을 정당화할 수 있고, 소득집단별 소셜믹스 정책인식의 특징을 파악할 수 있다는 장점을 가진다.

저소득층의 소셜믹스 정책인식 분석을 함에 있어 저소득층 집단의 정의에 따라 모형을 2개, 결측치가 있는 변수를 제외한 1개를 합하여 총 3개의 모형을 구상했다. 모형 1은 소득이 150만원 미만인 집단을 대상으로 분석한다. 연구의 주된 관심계층인 저소득층을 가장 유사하게 대표하는 집단이라는 장점을 가지나, 지나치게 장년층 위주로 분석이 시행된다는 단점을 가진다.

모형 2는 소득이 200만원 미만인 집단을 대상으로 분석을 시행한다. 연구 자료가 원래 저소득층의 기준으로 잡았던 기준을 바탕으로 하기 때문에 분석이 용이하고 자료 처리에 따른 오류가 적을 것으로 기대된다. 또, 모형 1에 비해 연령대가 상대적으로 고르게 분포한다는 장점도 가진다. 다만 앞으로 소득이 많아질 가능성이 있는 청년층이 분석에 포함됐다는 점에서 저소득층을 대표하지 않을 가능성이 있을 수도 있다.

모형 3은 소득은 모형 1과 같이 150만원 미만인 집단을 대상으로 하
되, 모형 1과는 달리 결측치가 있는 변수 2가지를 제외한 모형이다. 결측
치가 있는 변수는 동네 공공주택 있음 변수와 공공임대주택 입주의사 있
음 변수다. 모형 1과 모형 2의 경우에는 두 변수가 결측치가 있음에도
이를 포함하고 분석을 시행했다. 분석대상으로 하는 표본이 총 15% 이
상 많아진다는 장점을 가졌다. 유의한 변수를 제외하는 것은 결측치로
인한 것보다 분석결과를 더 크게 왜곡할 수 있으므로 바람직하지 않은
것으로 알려져 있기 때문이다. 따라서 모형 3은 회귀계수의 부호가 바뀌
지는 않는지, 유의한 변수가 크게 바뀌지는 않는지 확인하는 단순 참고
용으로만 활용할 예정이다.

회귀분석은 통계패키지 IBM SPSS 24버전과 STATA 14를 활용하여
먼저 전체집단에서 소득에 따른 의견변화가 있는지 살펴본다. 그 후 저
소득층 집단으로 한정하여 소셜믹스 정책에 대한 찬반에 영향을 미치는
요인에 무엇이고 크기는 어떠한지 비교를 한다. 마지막으로 두 결과를
비교하여 시사점을 도출하고자 한다.

제 4 장 분석결과

제 1 절 변수들의 기술통계량

성별과 소셜믹스 반대만 1과 2로 코딩된 이유는 원본이 그렇게 되어있어서 그대로 남겨놓은 것이다. 평균 1.51로 여성이 근소하게 많으며 저소득층에서 여성의 비율이 약간 더 높아진다, 전체 평균 연령은 45.50세, 저소득층의 연령은 60.75세로 훨씬 더 높은 편이다. 소셜믹스 정책에 있어서는 저소득층에서 약간 더 반대가 심한편이다. 1.37과 1.42로 근소하게 분리를 원하는 응답자가 많았다.

특이한 점이라면 공공임대주택 입지로 인해 주택환경이 부정적으로 변화할 것이라는 예측이 그리 많지 않은 것에 비해 주택가격이 하락할 것이라는 예상은 훨씬 더 많은 편이다. 주택환경의 평균값은 0.1705, 주택가격의 평균값은 0.3955 다. 저소득층에서도 비슷한 양상을 보이나 전체보다는 부정적 변화를 예상하는 비율이 낮은 편이라는 점을 눈여겨볼만하다.

미성년자 자녀 유무는 전체와 저소득에서 가장 차이가 큰 편에 속하는 변수라고 할 수 있다. 있음이 전체에서 0.2316, 저소득층에서는 0.0398이다. 이는 당연한 결과인데, 저소득층이 연령대가 훨씬 높기 때문에 자녀가 성년일 가능성이 훨씬 높다. 공공임대주택에 대해 부정적 이미지를 가지고 있는 비율 또한 미성년자 자녀 유무만큼은 아니지만 저소득층과 전체 사이에 꽤 차이가 있는 편이다. 전체는 0.2078, 저소득층은 0.1417인데 상대적으로 저소득층이 공공임대주택에 대해 긍정적인 이미지를 가지고 있는 편임을 예측할 수 있게 한다.

기타 동네 공공임대주택 있음과 공공임대주택 입주의사 있음은 언급했던 것처럼 결측치가 존재하며 동네에 공공임대주택이 있는 세대는 전

체의 4분의 1정도이며, 공공주택 입주자가 있는 사람은 과반 이상인 것으로 판단된다. 동네에 공공임대주택이 있는지 묻는 질문에는 전체가 더 높은 것으로 나오는데, 동네라는 의미가 어떤 의미로 응답자마다 받아들였는지 분명치 않기도 하고 5% 정도의 작은 차이에 불과하여 전체와 저소득층이 다르다고 말하기는 어렵다. 다만 최근 소셜믹스 정책이 대규모 주택단지에 폭넓게 적용되면서 공공임대주택이 크게 늘었고, 저소득층은 공공임대주택에 살지 않는 이상 환경이 좋은 대규모 주택단지 보다는 공공임대주택이 없는 곳에 모여 살고 있기 때문일 수도 있다.

공공임대주택 입주자는 최근 공공임대주택 공급대상이 크게 확대되고, 가격적으로 큰 메리트가 있다는 인식이 퍼져나가면서 큰 폭으로 늘어난 것으로 보인다.

주택 점유형태는 전체보다 저소득층이 10%정도 임차가 많다는 것을 확인할 수 있다. 구체적으로 전세가 36.1%인 전체 집단에 비해, 저소득층에서 26.6%만이 전세 형태로 거주하고 있다. 자가도 6.1%p 차이가 나고, 사글세 같은 보증금 없는 월세는 전체집단에서 0.8% 밖에 안 되는 것에 비해 저소득층에서는 2.9%다.

소득의 경우 연구 자료 파트에서 소득구간 별 인원수를 제시했으나 소득수준에 따른 한계 효과 분석을 위해 별도의 표로 기술통계량을 제시하고자 한다. 저소득층의 기준으로 설정한 월 소득 150만원 이하는 981명, 각 소득구간별로 15% 내외의 점유율을 나타내고 있는 것을 알 수 있다. 그러나 한계효과를 분석하는데 있어 모름/무응답이 9007명 중 1001명이나 존재하여 소득수준에 따른 분석을 교란하므로 한계효과 분석에서는 1001명을 제외하는 것이 바람직한 것으로 보인다.

[표3-1] 변수들의 기술통계량

		N	최소값	최대값	평균	표준 편차
성별 남자=1, 여자=2	전체	9007	1	2	1.51	.500
	저소득	981	1	2	1.57	.495
연령 단위 : 세	전체	9007	19	94	45.50	15.548
	저소득	981	19	89	60.75	16.194
소셜믹스(단지 내 혼합) 찬성=1, 반대=2	전체	9007	1	2	1.37	.482
	저소득	981	1	2	1.42	.494
주택환경 악화 예상 악화=1 보통or긍정=0	전체	9007	.00	1.00	.1705	.37612
	저소득	981	.00	1.00	.1335	.34033
주택가격 하락 예상 하락=1, 동일or상승=0	전체	9007	.00	1.00	.3955	.48898
	저소득	981	.00	1.00	.3476	.47645
미성년 자녀 유무 있음=1, 없음=0	전체	9007	.00	1.00	.2316	.42188
	저소득	981	.00	1.00	.0398	.19548
공공임대주택에 대한 부정적 이미지 부정적=1, 보통or긍정=0	전체	9007	.00	1.00	.2076	.40562
	저소득	981	.00	1.00	.1417	.34891
동네 공공임대주택 있음 있음=1, 없음=0	전체	8520	.00	1.00	.2797	.44888
	저소득	823	.00	1.00	.2527	.43484
공공임대주택 입주의사 있음=1, 없음=0	전체	8520	.00	1.00	.5839	.49294
	저소득	823	.00	1.00	.6768	.46799
사회적 배제의 수용 수용=1, 부정=0	전체	9007	.00	1.00	.5637	.49596
	저소득	981	.00	1.00	.4995	.50025
공공임대주택 거주여부 거주중=1, 아님=0	전체	9007	.00	1.00	.0541	.22617
	저소득	981	.00	1.00	.1611	.36777
주택 점유형태 전세·월세=1, 자가=0	전체	9007	.00	1.00	.5388	.49852
	저소득	981	.00	1.00	.5841	.49313

[표 3-2] 소득의 기술통계량

		빈도	퍼센트
200만원 미만	※ 150만원 미만	981	10.9
	200만원 미만 총합	1362	15.1
200-299만원		1299	14.4
300-399만원		1521	16.9
400-499만원		1134	12.6
500-599만원		1191	13.2
600만원이상		1499	16.6
모름/무응답		1001	11.1
전체		9007	100.0

제 2 절 전체집단의 소셜믹스 정책인식 분석

1. 전체집단의 이분형 로지스틱 회귀분석 결과

저소득층의 변수를 확인하기 위해서는 소득수준에 따라 의견에 어떤 차이가 있는지 먼저 확인할 필요가 있다. 만약 소득수준이 변수로서 유의하지 않다면 저소득층에서의 요인분석 자체가 무의미할 수 있기 때문이다. 소득수준을 응답하지 않는 1001명을 제외하고 8006명을 대상으로 이항 로지스틱 회귀분석과 한계 효과 분석을 시행했다. 또한 이 로지스틱 회귀분석에서 소셜믹스에 대한 반대가 1, 찬성이 0으로 코딩되어 회귀계수가 음일 경우 더 찬성한다는 뜻이고, 양일 경우 더 반대한다는 뜻이다.

기본적인 모형 적합도를 나타내는 카이제곱 통계량은 385.67, 유의확률은 0.0000으로 모든 독립변수의 회귀계수가 0이라는 영가설을 기각할 수 있다. 따라서 모형이 유의하다는 것을 알 수 있다. 다음으로 적합성에 대해 얘기한다면, Pseudo R^2 값이 0.0368로 상당히 낮아서 모형이 설명하는 변화의 비율이 낮다고 할 수도 있다. 그러나 로지스틱 회귀분석에서 Pseudo R^2 값은 선형 회귀분석처럼 R^2 처럼 분산의 비를 의미하지 않기 때문에 간단하게 해석할 수 있는 값이 아니라고 알려져 있다. 따라서 Pseudo R^2 값이 작다고 모형이 적합하지 않다고 할 수는 없다.

다만 모형의 적합성이 낮은 이유를 추측한다면, 일반적으로 소셜믹스에 대한 의견에 가장 영향을 많이 미칠 것이라 생각했었던 공공임대주택이 근처에 건설돼서 염려되는 주택환경의 악화나 주택가격의 변화와 관련된 변수보다 다른 중요한 변수가 있는데 누락되었을 가능성이 있다. 예컨대 기존 연구결과에서 학력수준(하성규·서종녀, 2006)이 주요한 변수라고 지적된 바 있는데 연구자료에서는 해당 설문item이 빠져있다.

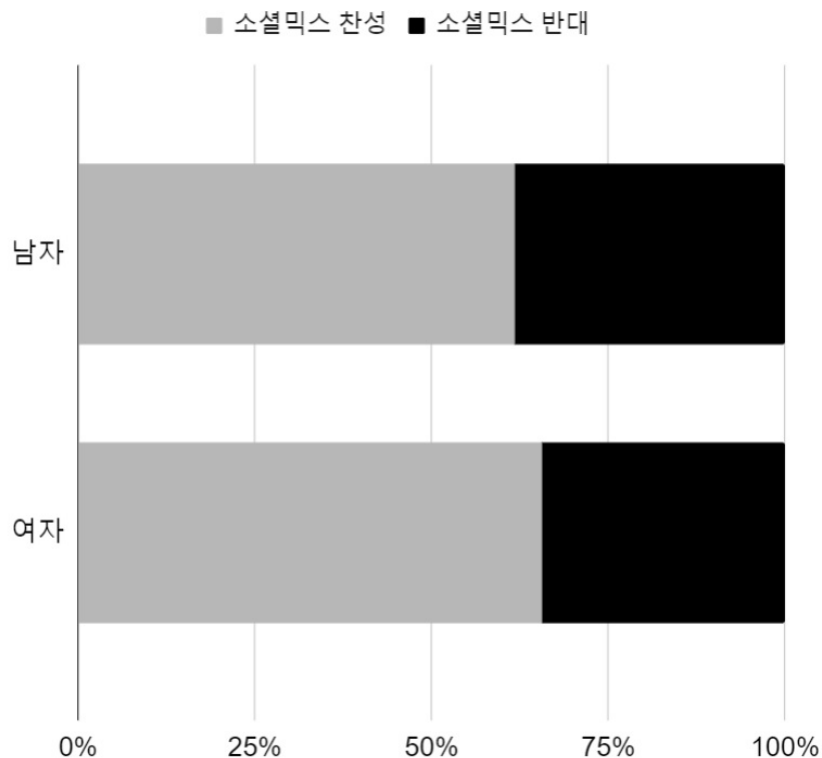
다음으로는 독립변수별로 살펴보도록 하겠다. 총체적으로 말한다면 기존 연구에서 언급되었던 대부분의 변수들이 유의한 것으로 나타났다.

로지스틱 회귀분석의 가장 큰 장점 중 하나가 Odds의 변화율을 $\text{Exp}(B)$ 값을 통해 알 수 있다는 점이다. 독립변수 0에서 1로 1단위 증가할 때 종속변수가 얼마만큼 변하는지를 나타내는 승산비인데, 비슷한 개념인 회귀계수와는 달리 비선형적이라는 특징을 가진다. 따라서 회귀계수로 직접적으 알 수 없는 확률에 대한 정보를 획득할 수 있게 된다. 예컨대 주택환경의 부정적인 변화를 예측하는 경우 그렇지 않은 경우보다 약 1.7배 소셜믹스에 반대한다는 사실을 알 수 있다. 주택환경 변수는 분석에 투입된 독립변수들 중 가장 영향력이 큰 변수로 나타나고 있다. 다른 변수 중에 승산비가 큰 변수들이 있는데, 순서대로 공공임대주택 관련 갈등에 대한 의견, 소득 수준 중 500-599만원과 400-499만원 구간,

주택 가격의 하락 예상 순으로 영향력이 크다.

성별은 이 회귀분석에서 여자인 경우가 1, 남자인 경우가 0으로 코딩하여 분석을 실시 했다. 회귀계수가 -0.257로 음수로 나타나고 유의확률은 0.000 이하로 나타나 여자인 경우에 소셜믹스에 더 찬성하는 것으로 나타났다. 예상 외로 연령은 1세 당 0.003으로 회귀계수도 크지 않고, 유의확률도 0.055로 나타나 95% 유의수준에서는 유의하지 않고 90% 수준에서만 유의한 것으로 나타났다. 연령이 높아질수록 소셜믹스 반대하는 경향을 보이지만, 연령이 높다고 반드시 소셜믹스에 반대한다고 추측하기는 어렵다고 결론내릴 수 있다.

[그림 4-1] 성별에 따른 소셜믹스 정책인식



소득수준에 따른 유의성은 아래에서 제시된 결과에서는 200만원 이하 집단을 기준으로 하고 있다. 200만원 이하를 기준으로 할 때는 소득수준

에 따른 회귀계수와 유의성이 뚜렷하게 나타나나, 600만원을 기준으로 했을 때는 부분적으로 소득에 따른 결과가 유의한 것으로 나타나지 않았다. 또한 소득이 200만원일 때를 기준으로 100만원 단위로 소득이 증가할 때마다 소셜믹스에 대한 반대가 줄어드는 것을 확인할 수 있다. 200-299 구간에서 회귀계수는 -0.198, 300-399 구간은 -0.247, 400-499 구간은 -0.290, 500-599 구간은 -0.395로 가장 회귀계수가 크다. 이후 600만원 이상 구간에서는 다시 회귀계수가 -0.206으로 줄어드는 것을 확인할 수 있다. 정리한다면 월소득 600만원 미만까지는 계속해서 소셜믹스에 대한 찬성의견이 많아지다가 그 이상 구간에서 다시 줄어드는 것이지만 여전히 200만원 이하의 저소득층보다는 소셜믹스에 찬성하는 편이라는 것이다. 소득수준에 관련한 자세한 논의는 이후 소득구간별 한계효과 분석 파트에서 이어가겠다.

저소득층에서 공공임대주택 입지로 인해 주택환경이 부정적으로 변화할 것이란 예상을 대변하는 변수 ‘주택환경의 부정적 변화 예상’은 이 모형에서 회귀계수가 0.566으로 가장 크다. 이 변수는 주택가격의 하락 예상, 부정적 이미지, 공공임대주택으로 인한 갈등에 대한 의견을 매개하여 소셜믹스에 대한 의견에 영향을 미칠 것이라 설정했는데 이에 대해서는 다음 항에서 다루고자 한다.

다른 변수들이 대부분 유의하게 나온 것과 달리 공공임대주택의 부정적 이미지에 관한 변수는 유의확률이 0.179로 유의하지 않고, 승산비도 1.084로 낮은 것으로 나타났다. 이는 공공임대주택이 과거에는 극빈층만 모여 사는 곳이라는 이미지가 있었던데 비해, 이제는 꼭 필요한 곳, 다양한 사람들이 사는 곳 등의 긍정적인 이미지가 퍼졌기 때문일 수도 있다. 또는 설문문항이 단순히 부정적 느낌이 드는지 아닌지만을 물었기 때문에 범위가 넓고 추상적이라 다소 무작위로 선택되었기 때문일 수도 있다.

미성년자 자녀 유무는 변수의 경우, 회귀계수 부호를 눈여겨볼만 하다. 기존에 예상했던 것과 달리 미성년자 자녀가 있는 경우가 없는 경우보다 약 1.3배 정도 소셜믹스에 찬성하는 경향을 보이고 있다. 그 원인을 예상해보자면, 자녀가 있는 가구의 경우 다양한 사회적 배경을 가진 사람들이 단지 내에 모이는 환경을 교육적으로 긍정적으로 평가하기 때문이라고 볼 수 있다. 또는 연령이 비교적 유의하지 않다는 사실로 볼 때, 젊은층이나 노년층과는 달리 30-40대의 인물들이 특별히 소셜믹스에 대한 찬성 비율이 높기 때문일 수도 있다. 대부분 미성년자 자녀를 둔 부모가 그 나이대기 때문이다.

주택 임차 여부는 회귀계수의 크기는 -0.173으로 작지만, 유의한 것으로 나타났다. 따라서 월세나 전세에 사는 사람들이 자가에 사는 사람들보다 0.84배 정도 소셜믹스를 덜 반대한다고 분석할 수 있다. 이는 상대적으로 금전적 부담이 큰 만큼 공공임대주택이 더 늘어나 자신도 살 수 있는 기회가 커지기를 바라는 심리가 소셜믹스 정책에도 번져서 나타난 결과인 것으로 보인다.

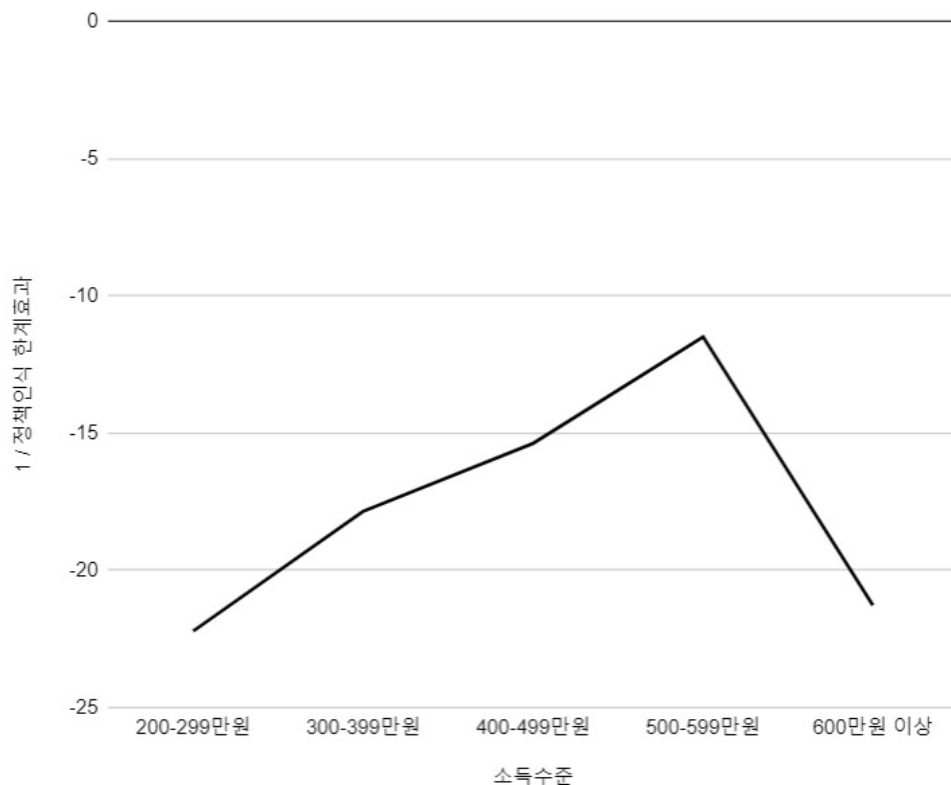
[표 4-1] 전체집단의 로지스틱 회귀분석 결과

Number of obs = 8006 LR chi2(13) = 385.67 Prob > chi2 = 0.0000 Log likelihood = -5053.6796 Pseudo R2 = 0.0368			
	B	유의확률	Exp(B)
성별(여자=1, 남자=0)	-.257	.000**	.773
연령(단위 : 세)	.003	.055*	1.003
소득 수준 (월 소득) <비교기준> 200만원 이하	소득(전체)	.001**	
	200만원 이상 299만원 이하	-.198	.018**
	300만원 이상 399만원 이하	-.247	.003**
	400만원 이상 499만원 이하	-.290	.002**
	500만원 이상 599만원 이하	-.395	.000**
	600만원 이상	-.206	.018**
주택 환경의 부정적 변화 예상(부정적=1)	.566	.000**	1.761
주택 가격의 하락 예상(하락=1)	.286	.000**	1.332
공공 임대주택에 대한 부정적 이미지(부정적=1)	.080	.179	1.084
공공임대주택으로 인한 갈등에 대한 의견(이해함=1)	.467	.000**	1.596
미성년자 자녀 유무(있음=1)	-.241	.000**	.786
주택 임차 여부(임차=1, 자가=0)	-.173	.001**	.841
상수항	-.731	.000**	.481

2. 전체집단의 소득수준에 따른 한계 효과 분석

한계 효과 분석은 비선형모형에서 변수의 효과를 좀 더 직관적으로 표현할 수 있는 매우 유용한 방법 중 하나다. 독립변수의 한 단위 증가에 따른 종속변수의 조건부 평균 효과를 측정하는 것인데, 이를 통해 독립변수가 한 단위 바뀔 때 종속변수가 얼마만큼 감소할 확률을 해석할 수 있다. 세로축은 정책인식 한계효과의 역수이고, 가로축은 소득수준인 그래프를 보면 소셜믹스 정책에 대한 반대의견이 가장 크게 줄어드는 구간은 500-599만원 구간, 한계효과의 크기가 유사한 구간은 200-299만원과 600만원 이상 구간인 것을 알 수 있다.

[그림 5-1] 소득수준별 소셜믹스 반대의견 한계효과



아래의 표의 기준은 소득수준을 범주형 변수로 간주하고 분석한 로지스틱

회귀분석 결과를 기준으로 한계 효과분석을 했기 때문에 기준이 매우 중요하다. 앞서서도 언급했듯 월소득이 200만원 이하인 집단을 기준으로 했다. 200만원 이하 소득수준과 가장 이질적인 집단은 500-599만원의 소득을 가진 집단이라는 것은 앞서서도 확인했다. 하지만 소득이 100만원이 증가했을 때 가장 차이가 큰 구간은 200-299만원의 소득을 가진 집단이라는 것에 유의해야 한다. 소득이 200만원 이하일 때보다 소득이 200-299만원 수준으로 증가했을 때, dy/dx 의 값이 -0.045 이므로, 대략 4.5% 소셜믹스에 덜 반대한다는 의미다. 300-399만원이 dy/dx 값이 -0.055로 더 크지만 기준이 200만원 이하 구간이라는 것을 고려하면 사실 200-299만원 구간보다 1% 정도 증가한 것에 불과하다.

그 다음으로 차이가 큰 곳은 500-599만원 구간과 600만원 이상 구간인데, 계속 반대가 감소하던 추세에서 약 4% 정도 반대가 줄어드는 모습을 보여 준다. 효과의 방향이 반전되는 변곡점이 600만원 내외에 있다는 점을 알 수 있다.

한계 효과 분석의 결과를 해석함에 있어 구간이 100만원으로 일정하지 않아서 가장 낮은 소득구간과 가장 높은 소득집단의 집단 내 소득 차이가 100만원 이상이라는 점을 고려한다면, 최저 구간과 최고 구간이 인접 구간과 한계 효과의 차이가 크게 나타나는 것이 당연한 결과라고 해석할 수도 있다. 그러나 200만원 이하 집단에서 소셜믹스에 대한 반대가 가장 크게 나타났다는 점, 소득이 늘어날수록 점점 반대가 줄어들다가 600만원 이상 집단에서 갑자기 반대가 늘어났다는 점을 종합하여 해석해야 한다.

기존의 연구에서 같은 주거지에서 소득에 따른 생활수준 차이가 느껴질 때 거부감이 생겨 소득계층간의 동질감을 추구하고자 하는 욕구가 존재한다는 연구가 있었다(김주진·최막중, 2008). 주거지에서 동질감을 추구한다면 소셜믹스에 대해 반대할 것이며, 보통 공공임대주택에 입주하는 주민과 소득수준의 차이가 가장 큰 집단은 600만원 이상 집단이다. 소득수준이 늘어날수록

이러한 동질성에 대한 욕구가 점점 커지기는 했으나 500만원 구간까지는 반대방향의 효과보다 그 크기가 작다가 600만원 이상 구간에서 비로소 반대방향의 효과보다 더 커지고 있다고 해석할 수 있다. 이 효과의 크기변화는 아래의 그래프를 통해 간접적으로 유추할 수 있다. 소득이 적은 구간에서는 공공임대주택 입지에 따라 주변 주택환경이 악화될 것이라 예상하는 비율이 비슷한데 비해 소득이 늘어날수록 점점 그 비율이 증가하고 있다. 부촌 인근에 공공임대주택이 입지한다면 매우 이질적일 것이고, 겉모습을 비롯한 생활수준의 차이도 극단적으로 느껴지게 될 것이기 때문이다.

소득수준이 증가함에 따라 그 영향력이 증가하지만 동질성에 대한 욕구와는 반대로 소셜믹스에 찬성하는 방향으로 작용하는 원인은 학력으로 의심된다. 고학력일수록 평균소득이 높은 편이라는 사실은 일반적으로 알려져 있다. 소득이 증가함에 따라 응답자의 학력도 높아져서 소셜믹스의 효과와 취지에 더 많이 공감하는 효과를 가져왔을 수 있다. 600만원 이상 구간에서 그 효과가 제한적인 것도 설명할 수 있다. 학력은 본질적으로 높아지는데 한계가 있기 때문에 400-500만원부터는 학력이 유사해지기 때문이다. 그에 비해 소득차이에 따른 위화감 및 동질성 욕구는 계속해서 커질 수 있다. 다만 소득수준에 따라 학력이 크게 다르지 않다고 가정할 수도 있다. 학력이 아니라면 소득증가에 따른 경제적 여유가 복지정책에 대한 선호로 나타났다고 해석할 수 있을 것이다.

그렇다면 월소득 200만원 이하 집단에서 소셜믹스에 대한 반대가 가장 강렬하게 나타난 것 역시 소득계층간의 동질성을 추구한 결과로 봐야할까. 이 집단은 공공임대주택 입주가능성이 높은 구간이므로 사실상 공공임대주택과 소셜믹스 정책의 수혜자임을 고려하면 참으로 아이러니한 결과다. 고소득 집단이 소셜믹스 정책으로 인해 영향을 받는 분양세대 거주자라고 가정한 것과 달리, 저소득 집단은 정책으로 인해 공공임대주택에 입주하게 될 입주자 입장이라 보는 것이 타당하다. 입주자 입장에서 같은 건물 안에서 주변 거주자와의 위화감을 느끼는 것보다는 비슷한 처지의 사람끼리 모여 사는 것을

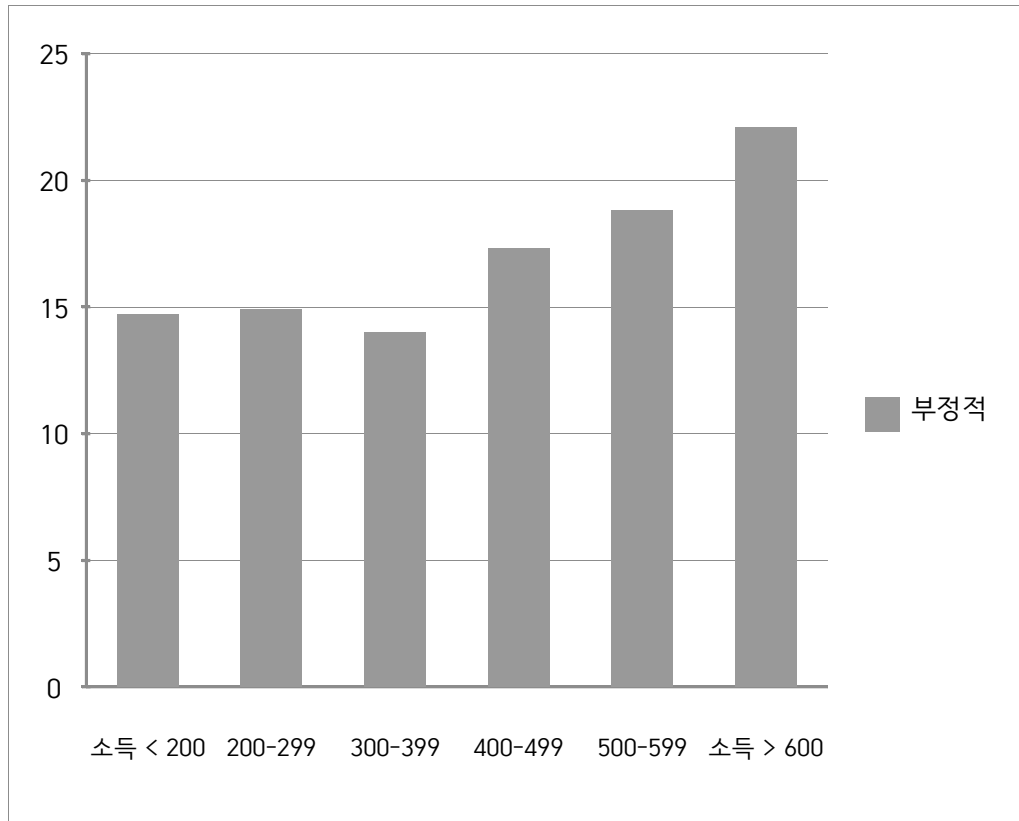
선호한다고 해석하는 것이 가능하다. 그러나 이 해석은 왜 가장 반대가 심한지는 설명하지 못한다. 따라서 내집단 편애만이 아닌 무언가 다른 이유, 예컨대 공공임대주택으로 인한 사회적 낙인으로 인해 차별감과 소외감을 크게 느끼고, 이와 유사한 차별 경험을 현실에서 겪고 있기 때문이라는 분석을 가능하게 한다. 다른 소득집단이 막연하게 생각하는 것과 다르게 말이다.

[표 4-2] 소득수준별 한계 효과 분석 결과

	dy/dx	표준오차	P> Z	95% 신뢰구간	
월소득 수준					
200-299만원	-.045	.019	0.018	-.082	-.008
300-399만원	-.056	.019	0.003	-.093	-.019
400-499만원	-.065	.021	0.001	-.105	-.025
500-599만원	-.087	.020	0.000	-.127	-.048
600만원 이상	-.047	.020	0.018	-.085	-.008

* 기준 소득변수 : 200만원 이하, 소득 외 다른 변수 통제함

[그림 5-2] 소득수준별 공공임대주택 입지에 따른 주택환경의 부정적
변화 예상 비율



(가로축 단위 : 만원, 세로축 단위 : %)

제 3 절 저소득층의 소셜믹스 정책인식 분석

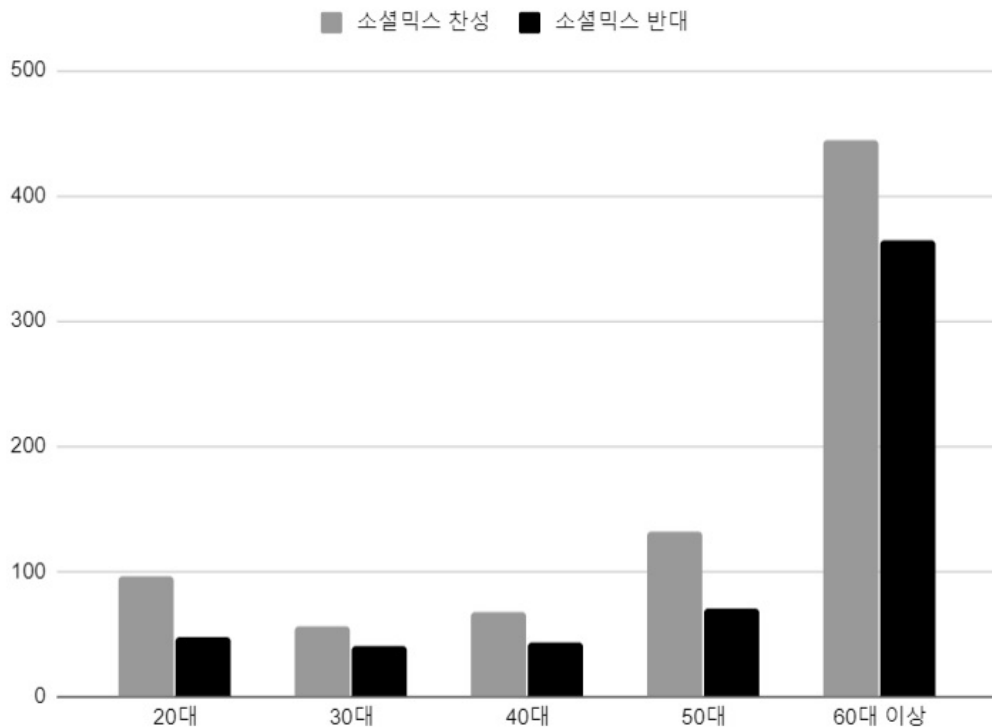
1. 저소득층의 이분형 로지스틱 회귀분석 결과

전반적으로 봤을 때, 저소득층으로 제한하여 분석을 시도한 결과 유의한 것으로 나타나는 변수가 상당히 줄어들었다. 성별, 주택가격의 하락 예상, 미성년자 자녀 유무, 주택 임차 여부, 공공임대주택 입주 의사 등 전체 집단에서는 유의했던 변수들이 모형에 따라 유의하지 않은 것으로 나타났다. 그에 비해 연령, 주택환경의 부정적 변화, 공공임대주택으로 인한 갈등에 대한 의견 등은 여전히 강하게 유의한 것으로 나타나고 있다.

독립변수 및 통제변수들을 순서대로 살펴보자면 다음과 같다. 아래의 표를 기준으로 살펴보겠다.

연령은 전체집단에서는 그 90% 수준에서만 유의했던 것과 달리, 모형 1, 2, 3에서 유의성과 회귀계수 모두 강하게 나타나고 있다. 유의성은 모든 모형에서 0.001 이하였으며, 대략 나이가 10살 많아질 때마다 소셜믹스에 반대하는 확률이 10% 이상 늘어난다고 해석할 수 있다. 다만 이 결과는 해석에 주의를 할 필요가 있다. 표본이 훨씬 많았던 전체집단과 달리 저소득층 집단은 모형 1에서 981명, 모형 2에서 1362명으로 매우 작으며, 그 중에 50대 이상의 고연령층의 비율이 2/3 이상으로 높다. 따라서 상대적으로 젊은 연령층의 의견이 충분히 반영되지 않았을 가능성이 높다. 아래의 차트에서 연령대별 소셜믹스 정책인식을 확인할 수 있다. 성별은 모형 1에서만 유의한 것으로 나타났으며 모형 3에서는 방향도 역전되는 것이 발견되어서, 저소득층에서 여성이 소셜믹스에 더 찬성하는 편이라는 것을 지지하기 어려울 것으로 보인다.

[그림 6-1] 저소득층의 연령별 소셜믹스 정책인식



주택환경의 부정적 변화는 전체 집단에서나 저소득층에서나 동일하게 유의하고 회귀계수 및 승산비도 큰 것으로 나타나고 있다. 모형 1, 2의 분석결과에 따르면, 저소득층은 주택환경이 악화될 것이라 예상한다면 약 2배 더 소셜믹스 정책에 반대하는 확률이 높은 것으로 나타났다. 이는 전체집단이 동일 상황에서 1.7배 정도였다는 것을 고려한다면 더 강하게 효과가 나타나고 있다고 분석할 수 있다. 이와 관련하여 두 가지 해석이 가능하다. 첫째, 저소득층이 전체집단보다 소셜믹스 정책으로 인해 주택환경이 부정적으로 변화하는 것 자체에 더 민감하다는 해석. 둘째, 저소득층은 소셜믹스 정책으로 인해 주택환경이 부정적으로 변화하게 되었을 때 파생되는 사회적 차별을 예상하여 이를 회피하고자 소셜믹스 정책을 더 반대한다는 해석이다. 첫째 해석은 소득에 상대적으로 여유가 있는 집단이 주변 환경에 더 민감하다는 기존 연구와 어긋난다. 그렇다면 둘째 해석이 좀 더 그럴듯하다고 해도 무리가 없으리라 생각한

다. 그렇다면 저소득층 집단 내에 한정하여 주택환경의 부정적 변화를 비롯한 주택가격의 하락 예상, 부정적 이미지 3가지 변수를 사회적 낙인에 대한 저소득층의 인식을 대표한다고 보는 것이 가능할 것이다.

다음은 매개변수들에 대해 논의하려고 한다. 주택가격의 하락 예상 변수는 가설과 달리 소득이 더 적은 모형 1에서는 유의하지 않은 것으로 나타났다. 모형 2에서는 전체집단과 유사하게 유의한 것으로 나타난 것으로 보아 소득이 더 낮은 경우에는 공공임대주택이 인근에 입지하여 주택가격이 하락하는 것과 소셜믹스 정책을 별개의 문제라고 생각하는 경향이 크다고 해석할 수 있다. 그러나 연령의 승산비가 모형 1에서 모형 2보다 더 크게 나타난다는 점을 고려한다면 연령대가 높아지면서 모형 1에서만 연령의 효과가 과대 추정된 결과일 수도 있다. 공공임대주택의 부정적 이미지는 전체집단과 마찬가지로 크게 유의하지 않으며 그 이유도 동일할 것으로 예상된다.

공공임대주택으로 인한 갈등에 대한 의견 변수는 앞서 나왔던 2개의 매개변수(주택가격 하락, 부정적 이미지)가 사회적 낙인에 대한 인식과 관련된데 비해 조금 개념에 차이가 있다. 낙인 이론에서 자기낙인 개념에 더 가까운 것으로 보인다. 공공임대주택 입지와 관련하여 정부와 갈등이 있는 주민들을 이기적이라고 비판하는 입장의 저소득층은 사회적 낙인에도 불구하고 저항하는 의지를 가졌다. 그에 반해 주택환경이나 가격을 염려하여 그럴 수도 있다고 이해하는 입장의 저소득층은 상대적으로 사회적 낙인에 스스로 수긍하고 체념하는 경향을 보인다고 할 수 있기 때문이다. 회귀분석에서는 이 변수가 상당히 유의한 것으로 나타나며, 갈등에 대해 수긍하고 체념하는 집단이 그렇지 않은 집단보다 소셜믹스에 1.4배 더 높은 확률로 반대하는 것으로 나타나고 있다.

미성년자 자녀 유무 변수의 유의성은 전체집단을 대상으로 회귀분석을 시행한 것과 저소득층을 대상으로 시행한 것의 가장 큰 차이점이자

흥미로운 점이다. 애초에 전체집단에서 사회적 낙인 이론을 바탕으로 한 미성년자 자녀 유무 관련 가설과 실제 회귀분석 결과의 방향이 반대인 것으로 나타났었다. 미성년 자녀를 둔 부모가 자녀의 다양한 경험을 선호하거나, 미성년 자녀의 부모 나이대의 집단이 소셜믹스 정책과 같은 형평성 관련 정책을 특별히 선호할 수도 있다고 분석했었다. 저소득층에서도 비슷한 선호가 존재하나, 애초에 가설에서 예상했었던 사회적 낙인과 차별 경험에 대한 우려가 동시에 존재하는 것이 아닐까 추측된다. 소셜믹스 정책에 반대방향으로 영향을 미치는 효과가 동시에 존재해서 그 유의성이 떨어진 것이다. 이를 검증하기 위해서는 사실 자녀 교육과 소셜믹스 관련 설문을 별도로 수집하였다면 좋았겠지만 자료의 한계로 추측만이 가능한 상황이다.

기타 주택 임차 여부, 공공임대주택 입주의사는 크게 유의하지 않은 것으로 나타났다. 그에 비해 동네 공공임대주택이 있음 변수는 모형 1과 모형 2에서 모두 유의미한 것으로 나타났다. 최근 소셜믹스 정책이 적용된 공공임대주택 단지가 혼하고, 소셜믹스 정책으로 인한 불만이 외적으로 크게 두드러지지 않는다는 점을 고려할 수 있다. 이 경우, 공공임대주택을 실제로 주변에서 본다면 소셜믹스 정책에 대한 선호가 높아질 것이라 분석하는 것이 가능할 것이다.

[표 5-1] 저소득층의 로지스틱 회귀분석 결과

	모형 1			모형 2			모형 3		
	B	유의 확률	Exp(B)	B	유의 확률	Exp(B)	B	유의 확률	Exp(B)
연령	.018	.000**	1.018	.014	.001**	1.014	.017	.000**	1.017
성별 남=0, 여=1	.315	.034**	0.730	-.168	.174	.845	.218	.105	1.243
주택환경의 부정적 변화	.706	.001**	2.025	.687	.000**	1.989	.561	.006**	1.752
주택가격의 하락 예상	.200	.205	1.221	.318	.015**	1.374	.213	.141	1.238
공공임대주택 에 대한 부정적 이미지	.339	.104	1.404	.152	.372	1.164	.341	.077*	1.406
공공임대주택 으로 인한 갈등에 대한 의견,	.361	.016**	1.435	.396	.002**	1.486	.338	.013**	1.402
미성년자 자녀 유무	-.383	.343	.682	-.317	.297	.729	-.591	.127	.554
주택 임차 여부	.138	.403	1.148	.089	.524	1.093	.122	.386	1.129
동네 공공임대주택 있음	-.335	.050*	.715	-.285	.042**	.752	-	-	-
공공임대주택 입주의사	-.031	.856	.970	-.085	.553	.919	-	-	-
상수항	-1.944	.000**	.143	-1.415	.000**	.243	-1.893	.000**	.151

모형 1 : 소득 150만원 이하 집단, 모형 2: 소득 200만원 이하 집단

모형 3 : 결측치가 있는 변수(동네 임대주택, 입주의사) 2개 제외

2. 매개변수의 효과 검증

매개변수의 검증을 하기 위해서는 크게 3가지 과정이 필요한 것으로 알려져 있다. 첫 번째, 독립변수 A와 매개변수 B를 모두 포함하여 회귀분석을 시행할 것. 두 번째, B를 종속변수, A를 독립변수로 한 별도의 회귀분석을 시행하여 유의한지 볼 것. 세 번째, B를 제외하고 A만 포함하여 원래의 회귀분석을 실시한 후 B를 포함했을 때보다 회귀계수가 작아졌는지 확인 할 것. 이 3가지 과정이다. 세 번째 과정에서 독립변수 A의 회귀계수가 매우 컸었는데도 매개변수 B를 포함한 회귀분석에서는 전혀 그렇지 않았다면 A를 B가 완전 매개하여 영향을 미쳤다고 표현한다. 세 번째 과정에서 A의 회귀계수보다 B를 포함한 회귀분석에서 작게 나왔다면 부분적으로 매개한다고 평가할 수 있다.

첫 번째 과정은 이미 위의 모형에서 이미 시행한 결과가 있으니 생략하고, 두 번째 과정을 위해 별도의 회귀분석을 실시한 결과 주택환경의 부정적 변화가 모두 유의한 것으로 나타났다. 특히 주택가격의 경우에는 회귀계수가 1.436이나 되어 주택환경의 변화에 매우 민감한 것으로 나타났다.

문제는 주택환경 악화 예상 변수와 매개변수의 관계가 원인과 결과로 그 방향이 뚜렷하다고 보기는 좀 어렵다는 것이다. 별도의 설문문항으로 측정되었으나 매개변수끼리도 서로 매우 밀접한 상관관계를 갖는 변수들이기 때문에 사실은 유사한 개념을 여러 변수로 나눠 회귀분석에 투입한 결과 회귀분석 결과를 오염시켰을 가능성이 있다. 그 가능성을 고려하여 매개변수를 하나 또는 두 개씩 제외하여 소셜믹스 정책에 대한 반대를 종속변수로 한 회귀분석을 시행해본 결과 회귀계수의 크기 차이만 존재할 뿐 크게 왜곡되지는 않는 것을 확인할 수 있었다.

[표 5-2] 매개변수를 종속변수로 한 로지스틱 회귀분석 결과

	종속변수1: 주택가격의 하락 예상			종속변수2: 공공임대주택의 부정적 이미지			종속변수3: 공공임대주택 갈등에 대한 의견		
	B	유의 확률	Exp(B)	B	유의 확률	Exp(B)	B	유의 확률	Exp(B)
연령	-.003	.404	.997	-.018	.000	.982	-.024	.000	.976
성별 남=0, 여=1	-.054	.668	.947	-.181	.273	.834	.187	.124	1.205
주택환경의 부정적 변화 예상	1.436	.000	4.204	.751	.000	2.119	.585	.001	1.795
미성년자 자녀 유무	-.024	.934	.976	-.204	.580	.816	-.455	.106	.635
주택 임차 여부	.372	.010	1.450	.167	.381	1.181	-.013	.926	.987
동네에 공공임대주택 있음	-.027	.851	.974	.108	.561	1.114	-.128	.346	.880
공공임대주택 입주 의사	-.299	.040	.741	-.069	.716	.933	-.347	.014	.707
상수항	-.511	.070	.600	-.786	.024	.456	1.573	.000	4.819

매개변수를 포함하지 않고 소셜믹스 정책에 대한 반대를 종속변수로 하는 세 번째 과정의 회귀분석을 시행했을 때 결과는 아래의 표와 같다. 다른 변수들은 대체로 그 효과가 유사한 것으로 보아 매개변수로 인한 분석결과 오류는 크지 않은 것으로 보인다. 또한 매개변수를 포함하지 않은 경우에 비해 매개변수를 포함한 경우 주택환경의 부정적 변화 예상 변수의 회귀계수가 상당히 작아진 것을 확인 할 수 있었다. 따라서, 주택환경의 부정적 변화 예상 변수는 3개의 매개변수를 통해 부분적으로 매개하여 소셜믹스에 대한 의견에 영향을 미친다고 분석할 수 있다.

[표 5-3] 매개변수 미포함 로지스틱 회귀분석 결과

		B	유의확률	Exp(B)
연령		.011	.005	1.011
성별, 남=0, 여=1		-.157	.201	.855
주택환경의 부정적 변화 예상	매개변수 미포함	.854	.000	2.350
	(참고) 매개변수 포함	.687	.000**	1.989
미성년자 자녀 유무		-.367	.226	.693
주택 임차 여부		.116	.402	1.123
동네에 공공임대주택 있음		-.293	.035	.746
공공임대주택 입주의사		-.138	.327	.871
상수항		-.898	.001	.407

제 5 장 결 론

지금까지 SH공사도시연구원이 2015년에 실시한 공공임대주택에 대한 서울시민 인식조사 결과를 회귀분석하여 저소득층의 소셜믹스 정책에 대한 인식에 어떤 영향요인들이 있는지 실증적으로 분석해봤다. 가설과는 달리 유의하지 않은 변수도 있었고, 방향이 반대로 나타난 변수도 있었지만 전체와 차이가 있는지 확인하려는 연구의 목적에는 일정 부분 의미가 있었다고 할 수 있다.

첫 번째로, 공공임대주택 입지로 인해 주택환경이 부정적으로 변화할 것이라 예측하는 저소득층은 주택환경이 별 변화가 없거나 긍정적으로 변화할 것이라 예상하는 인원에 비해 2배 정도 소셜믹스에 대해 반대하는 것으로 나타났다. 저소득층의 분석결과를 전체집단 분석결과와 비교한다면 그 효과

가 약 20% 정도 더 크게 나타나고 있다는 사실을 알 수 있다. 다만 매개변수의 승산비가 10% 가량 줄어들었다는 것을 고려해본다면, 주택환경 악화 예상 변수의 효과를 조정하여 평가할 필요가 있는 것은 사실이다. 그러나 저소득층이 전체집단보다 소셜믹스 정책으로 인한 주택환경 악화에 민감하다는 것은 사회적 낙인으로 인한 차별과 멸시를 실질적으로 느껴왔기 때문이라고 추측할 수도 있다.

두 번째는 독립변수와 매개변수의 관계다. 저소득층은 공공임대주택 입지로 인해 주거환경이 나빠질 것이라 예상할수록, 주택가격도 하락할 것이라 예상하고 공공임대주택에 대해서 부정적 이미지를 갖을 확률도 높으며 공공임대주택 관련 갈등에서 수용적인 모습을 보이는 것으로 나타났다. 특히 주택가격과 주택환경은 매우 밀접한 관련이 있는 것으로 재확인되었다.

세 번째는 매개변수가 소셜믹스 정책인식에 미치는 효과다. 다만 각각의 매개변수들이 소셜믹스 정책인식에 영향을 독립적으로 주는지와 관련해서는 각각 다르게 나타났다. 주택가격 관련 변수는 전체집단에서는 작지만 독립적으로 영향을 미치는 것으로 나타났다. 주택가격의 하락의 예상하는 사람은 1.3배 정도 더 소셜믹스에 대해 반대했다. 그러나 저소득층에서는 상대적으로 그 효과가 적고(승산비 1.2 가량) 월소득 150만원 미만 집단에서는 소셜믹스 정책인식에 미치는 영향이 유의하지 않은 것으로 나타났다. 저소득층 입장에서는 주택가격이 소셜믹스 정책과는 직접적으로 연관이 덜하다고 느끼거나, 또는 분석과정에서 주택환경과 주택가격의 밀접한 연관성 때문에 유의하지 않은 것으로 나타났을 가능성도 있다. 추측해보건대, 설령 주택가격이 하락한다고 해도 이미 그것을 예상하고 분양세대들이 들어왔을 것이며, 그를 상쇄할 만큼 정부에서 다른 혜택을 주리라 예상한 결과일 수 있다.

공공임대주택에 대한 부정적 이미지는 모호한 개념이어서 그런지 저소득층뿐만 아니라 전체집단에서도 통계적으로 유의하지 않았다. 과거에 비해 정책대상이 확대되고 임대료가 비슷한 민간주택과 유사한 공공임대주택이 늘

어나면서 공공임대주택에 대한 부정적 이미지 자체가 많이 줄어들었다. 부정적 이미지를 가졌다고 하더라도 이를 해결하기 위해 소셜믹스 정책이 더 적용되어야 한다고 판단한 결과일 수도 있다. 소셜믹스 정책의 성과로 소셜믹스 방식의 공공임대주택과 분양주택 사이에 만족도가 큰 차이가 없어졌기 때문이다(김응용·강부성, 2015).

공공임대주택 갈등에 대한 태도 변수는 전체집단과 저소득층 모두에서 유의했다. 전체집단에서는 수용하는 태도를 보이는 사람들이 그렇지 않은 사람보다 약 1.6배 소셜믹스 정책에 반대한데 비해, 저소득층에서는 약 1.45배 정도 반대하여 그 크기는 작아졌다. 이는 공공임대주택 입주민을 꺼리는 사회적 낙인을 저소득층이 수용하는 경우 소셜믹스 자체를 기피하게 되는 현상이 존재하지만, 안전·커뮤니티·재산의 피해를 걱정하는 전체집단보다는 덜 민감하다고 평가할 수 있다.

네 번째, 1세~17세 가량의 미성년자 자녀를 둔 저소득층 가구에서 그렇지 않은 가구에 비해 소셜믹스를 선호하는 경향성을 보이나, 통계적 유의성은 없다는 것이다. 선행연구에서 교육적 차별을 경험한다고 주장했으나 이는 15년 전의 공급량 위주의 공공임대주택에서 발생했던 현상이고 현재는 소셜믹스 방식의 공공임대주택이 일반화됐으므로 더 이상 맞지 않는 말이 되었다. 오히려 소셜믹스 방식의 공공임대주택은 이전의 공공임대주택에 비해 상대적으로 노후하지 않아 시설이 양호하다는 점, 여러 가지 사회경제적 배경을 가진 인원들이 거주하는 소셜믹스 단지가 교육기회의 평등에 있어서 유리할 것이라는 점을 고려한다면 소셜믹스 정책에 대해 미성년 자녀가 있는 가정에서 더욱 찬성하는 것이 설득력 있는 것으로 보인다. 다만 교육시설이나 환경은 더 좋아도 차별은 더 심할 수도 있다는 점을 생각한다면 미성년 자녀가 있는 것 자체는 반대 방향의 효과가 동시에 작용하여 소셜믹스에 대한 의견에 유의하지 않게 나올 수 있다. 이에 관해서는 자녀와 관련해 차별 경험이 있었는지 별도로 묻는 문항이 있었으면 바람직했을 것으로 판단된다.

다섯 번째, 전체집단에서는 연령이 제한적으로 유의했던 것에 비해 저소득층에서는 강하게 유의하며 회귀계수도 더 크게 나왔다. 연령이 높을수록 소셜믹스에 더 많이 반대하는 경향을 보였는데 단적으로는 10살 많아질수록 17%정도 더 반대한다고 정리할 수 있다. 다만 연령의 해석에 있어 주의할 부분이 조금 있는데, 미성년자 자녀 유무 변수의 유의성과 연령의 유의성이 소득집단 대상에 따라 상충되게 나온 것은 미성년자 자녀 유무 변수가 자녀에 대한 교육적 변수라기보다는 특정 연령대(20대 후반 ~ 40대 중반)의 복지정책 선호 성향을 대표했을 가능성이 있다. 이 경우 연구에서 의도했던 자녀 교육을 대표하는 변수로서의 기능은 매우 제한될 것이다.

이 연구를 통해 공공임대주택으로 인해 변화되는 주택환경이나 주택가격 등에 저소득층이 덜 민감하고, 그 때문에 소셜믹스 정책에 협조적일 것이라는 막연한 추측이 사실이 아니라는 것을 확인할 수 있었다. 심지어는 약간이나마 더 민감한 것으로 나타나 주택과 관련한 사회적 인식과 낙인으로 인한 차별을 크게 체감하고 있을지도 모른다는 가능성을 알려주고 있다. 그러므로 소셜믹스 정책을 집행할 때 사회통합이라는 목적을 실현하기 위해서는 잠재되어 있는 저소득 취약계층, 특히 고령자들의 소외감을 해결하는데 노력을 기울일 필요가 있다. 그 구체적인 방안으로는 다음과 같은 것이 있을 수 있다. 첫째, 공공임대주택 공급 대상의 다변화다. 차이가 매우 큰 집단 간에는 자연스럽게 소통이 이루어지기 어렵다. 공공임대주택 공급량 늘리고, 대신 품질에 따라 소득에 따라 다른 가격을 받는 등의 방법을 통해 소셜믹스 단지 내에도 징검다리 역할을 할 수 있는 중간계층이 많아진다면 자연스레 교류하는 것이 용이할 수 있다. 현재 청신호처럼 신혼부부나 청년들을 대상으로 주택공급을 확대하는 것은 의도하지 않았지만 소셜믹스 정책에서의 순기능도 있으리라 생각한다. 둘째, 공공임대주택으로 인해 오히려 주택환경이 개선될 수 있으리라는 인식의 전환을 일으켜야 한다. 과거 대규모 공공임대주택 단지에서 악순환으로 인해 주변이 슬럼화되는 현상이 발생했었다. 이를 위해 현재는 지속적인 관리를 통해 주민들의 이탈을 막고 있는데, 이를 넘어서 공공임대주택 입지와 함께 편의시설이나 공원을 확충함으로써 더 매력적

이 될 수 있다는 인식을 퍼트릴 수 있다면 좋을 것이다. 셋째, 주택관리체계를 개선하여 부당한 차별을 받지 않도록 공공임대주택 거주민들이 관리에 참여할 수 있게 하여야 한다. 현재 여러 주택관련 법들에 산재되어 있는 소셜믹스 관련 법령들을 정리하여 별도의 법으로 확립하고, 현재의 소유자 중심 주택관리제도에 임차인들이 정당하게 참여할 수 있도록 명시적인 조항을 만들 필요가 있다. 이와 관련해서는 소유권의 침해와 임차권의 확립 사이의 기준에 대한 논의가 별도로 필요할 것이다.

이 연구는 다음과 같은 한계를 가진다. 첫 번째로, 기존 연구에서 주요한 변수라고 지적되었던 학력수준(하성규·서종녀, 2006)이 설문조사에 없으므로 독립변수에서 빠져있다. 학력수준이 소득뿐만 아니라 여러 가지 정책적 이슈들에도 상당히 큰 영향을 미치는 것을 생각해봤을 때 이런 통제변수가 빠진 것으로 인해 큰 오류가 발생했을 가능성도 배제할 수 없다. 두 번째로, 월소득을 기준으로 저소득층을 분류했는데, 그 결과 고연령층의 비율이 과도하게 높아졌고 그뿐만 아니라 재산을 월소득으로 환산하여 반영하지 않았기 때문에 진짜 저소득층이 아닐 가능성이 있다. 은퇴 비율이 높은 고연령층이 월소득만 없을 뿐 재산이 많은데도 저소득층으로 분류되어 분석결과를 크게 교란했을 수 있다. 세 번째는 소셜믹스에 대한 찬반과 주택환경의 변화, 가격 하락 예상 등 설문을 통해 조사한 결과가 대부분 심리적인 요소기 때문에 정책 처방을 내리는데 어려움이 있다. 심리적인 요인들을 정부가 직접 조절하는 것이 어렵기 때문이다. 참고로 주택점유형태나, 주택유형 등 주택거주 특성들은 크게 유의하지 않은 것으로 나왔다. 추후 물리적 통합이 아닌 화학적 통합을 위한 소셜믹스 방법에 대한 연구가 필요할 것이다.

참 고 문 헌

고진수, & 이창무. (2017). 행복주택이 인근 주택가격에 미치는 영향. 주택연구, 25(2), 153-174.

공윤경. (2016). 사회적 배제 극복을 위한 소셜믹스정책과 대안 주거운동. 한국도시지리학회지, 19(1), 31-42.

권세연, 박환용. (2009). 영국 사회주택의 사회혼합정책 연구. 주택연구, 17(2), 165-189.

김경동, 김란, 고길곤. (2019). 매칭방법을 이용한 공공임대주택 거주 효과측정: 공공임대거주자와 일반임대거주자의 정신건강 비교를 중심으로. 행정논총, 57(4), 255-282.

김승남, 김재홍. (2013). 근린의 사회적 혼합 수준과 거주민의 사회자본 형성 및 도움수혜 경험의 실증적 관계. 국토연구, 93-112.

김승남, 김재홍. (2015). 사회적 혼합은 어떻게 주거 만족도를 떨어뜨리는가? 지역발전연구, 24, 1-33.

김응용, 강부성. (2015). 동일 주동 내 분양임대 혼합방식을 적용한 공동주택 단지의 소셜믹스에 대한 거주후 평가. 한국주거학회 학술대회논문집, 135-140.

김주진, 최막중. (2008). 사회적 혼합이 거주자의 사회적 배제와 주변 주택가격에 미치는 영향: 서울시 50 년공공임대주택을 중심으로. 국토계획, 43(1), 265-266.

김준형, 김성제, 최막중. (2005). 임대주택 사회적 혼합의 장애요인과 해

소방안에 관한 연구. 국토계획, 40(5), 153-163.

김현영, 임병준. (2011). 임대주택의 혼합배치가 사회통합에 긍정적 영향을 미치는가. 부동산학연구, 17(2), 25-41.

김혜숙. (1999). 집단범주에 대한 고정관념, 감정과 편견. 한국심리학회지: 사회 및 성격, 13(1), 1-33.

나강열. (2007). 공공임대주택의 유형별 외부효과와 국민임대주택단지의 사회적 혼합에 대한 선호도 연구. 한양대학교 박사논문.

남상호, 김갑열, 허강수. (2014). 사회적 혼합 주거단지의 갈등관리: 서울시에서 조성된 주거단지를 중심으로. 한국지역개발학회지, 26(5), 265-285.

박관민, 김호철. (2009). 공공임대주택의 부정적 외부효과에 관한 연구-용인동백지구 국민임대주택단지를 중심으로. 부동산학연구, 15(3), 127-147.

서수정, 김주진, 정경일. (2004). 임대주택단지의 사회통합적 계획을 위한 사회적 배제 실태 조사연구. 공간과 사회, 22, 24-57.

성진욱, 이영민. (2017). 공공임대주택 입주의사에 영향을 미치는 요인에 관한 연구: 서울시민의 공공임대주택에 대한 인식을 중심으로. 서울도시연구, 18(3), 39-55.

송현아, 홍형욱. (2013). 소셜믹스 방식의 주택공급에 대한 인식 및 사회적 계층통합의식에 관한 연구: 소셜믹스 아파트 거주자와 비거주자를 대상으로. 한국주거학회 학술대회논문집, 489-494.

신유진, 이연숙. (2017). 해외 공공임대 주택의 사회통합 계획방향 사례

연구: 미국, 일본, 네덜란드 사례를 중심으로. 한국실내디자인학회 학술대회논문집, 41-46.

양정필, 최무현, 최주영. (1998). 공공건설 임대주택단지의 수익성 분석에 관한 연구 (A Study on the Profitability Analysis of the Public Rental Housing). 대한건축학회 논문집-계획계, 14(8), 175-183.

오동훈. (2000). 우리 나라 대도시 공공임대주택 입주자의 편익에 관한 연구. 한국정책학회보, 9(3), 237-257.

오정석, 이현림. (2013). 서울시 혼합단지의 갈등사례 및 인식조사 연구: 공공임대주택과 분양주택 입주민을 중심으로. 분쟁해결연구, 11(3), 61-93.

우아영, 지남석. (2009). 뉴타운 지구지정이 주변지역 아파트 가격에 미치는 영향: 서울시 뉴타운 사업지구를 중심으로. 대한건축학회 논문집-계획계, 25(8), 233-242.

이다은, 서원석. (2017). 유형별 공공임대주택이 주변 주택가격에 미치는 영향 비교. 한국지역개발학회 학술대회, 175-185.

이성호, 송종석. (1986). 임대아파트 거주민 특성과 주거수준에 관한 연구 (A Study on the Living Conditions and the Characteristics of the Rental Apartment housing Inhabitants). 대한건축학회 학술발표대회 논문집-계획계, 6(2), 139-142.

이수민, 김영주. (2014). 분양임대혼합아파트 단지의 소셜믹스에 대한 관리자 및 거주자 의식조사. 한국주거학회논문집, 25(6), 27-37.

이종훈. (2015). 혼합주택단지에 대한 법적 연구. 법학연구, 18(3), 173-198.

이해경, 이수원. (1994). 사회적 범주화, 가치 선호 및 내집단 편애. 한국 심리학회지: 사회 및 성격, 8(2), 108-123.

이혜진, 이수진, 이연숙. (2012). 사회적 혼합아파트에 대한 거주자 인식 연구. 한국주거학회논문집, 23(2), 1-14.

이혜진, 이연숙, 이수진. (2011). 사회적 혼합아파트 거주자의 혼합유형 선호특성과 사회적 행태 연구: 서울시 은평뉴타운을 대상으로. 한국생태 환경건축학회 논문집, 11(5), 69-77.

장한수, 박태원. (2017). 사회적 혼합 유형별 공공임대아파트 거주자의 주거만족도에 관한 연구. 한국주택학회 학술대회 발표논문집, 2017, 221-245.

주희선. (2015). 주거이동으로 인한 저소득층 밀집의 외부효과에 대한 연구. 서울대학교 대학원,

하성규. (1998). 임대주택활성화를 위한 정부의 역할과 제도개선방향. 국토계획, 33(2), 85-103.

하성규, 서종녀. (2006). 공공임대주택과 사회적 배제에 관한 연구. 주택 연구, 14(3), 159-181.

한봉수, 서원석. (2018). 사회적 혼합단지 거주민의 주거환경 만족도 결정 요인 비교연구. 주택도시연구, 8(3), 1-16.

홍종문, 이주형. (2006). 국민임대주택 입지가 주변 아파트 가격에 미치는 영향 분석. 한국도시설계학회지 도시설계, 7(3), 23-32.

Atkinson, R., Kintrea, K. (2000). Owner-occupation, social mix and

neighbourhood impacts. *Policy & Politics*, 28(1), 93–108.

Becker, H. (2003). Labelling theory. *Key ideas in sociology*, 134–139.

Burchardt, T., Le Grand, J., Piachaud, D. (1999). Social exclusion in Britain 1991–1995. *Social policy & administration*, 33(3), 227–244.

Erikson, E. H. (1956). The problem of ego identity. *Journal of the American Psychoanalytic Association*, 4(1), 56–121.

Galster, G. (2007). Neighbourhood Social Mix as a Goal of Housing Policy: A Theoretical Analysis. *European Journal of Housing Policy*, 7(1), 19–43. doi:10.1080/14616710601132526

Room, G. J. (1999). Social exclusion, solidarity and the challenge of globalization. *International journal of social welfare*, 8(3), 166–174.

Rüsch, N., Angermeyer, M. C., Corrigan, P. W. (2005). Mental illness stigma: Concepts, consequences, and initiatives to reduce stigma. *European psychiatry*, 20(8), 529–539.

Sarkissian, W. (1976). The idea of social mix in town planning: An historical review. In: Sage Publications Sage UK: London, England.

Simon, B., Pettigrew, T. F. (1990). Social identity and perceived group homogeneity: Evidence for the ingroup homogeneity effect. *European Journal of Social Psychology*, 20(4), 269–286.

Somerville, P. (1998). Explanations of Social Exclusion: Where Does Housing Fit in? *Housing Studies*, 13(6), 761–780.

Taylor, M. (1998). Combating the Social Exclusion of Housing Estates. *Housing Studies*, 13(6), 819-832.

Yang, L. H., Kleinman, A., Link, B. G., Phelan, J. C., Lee, S., Good, B. (2007). Culture and stigma: Adding moral experience to stigma theory. *Social science & medicine*, 64(7), 1524-1535.

Abstract

Influencing factors in social mix policy cognition of low-income group

Choi Yeonbum

Public Administration (Public Policy)

The Graduate School

Seoul National University

The social mix policy is a policy to mix public rental and sale housing so that residents with socioeconomic backgrounds can live together. According to a survey of Seoul citizens, low-income people opposed social mix policy more than high-income people. It is awkward to assume that low-income households are more concerned about the housing environment and housing prices than the high-income households. Rather, I thought it was highly likely that they opposed the policy to avoid discrimination and disadvantages that they might face due to concerns of the neighborhood. This study based on 2015 Seoul citizens' public rental housing cognition survey data. The study found that the reasons for residents' opposition to the social mix policy differ by income level. The lower income group seems to have emotional reasons to oppose policy which were caused by social stigma and the tendency to favor their own groups. The verification results showed that the groups predicting negative changes in the housing environment are twice as opposed to social mix policies as those that do not. Negative expectation in housing prices were not significant in low-income groups.

Contrary to expectations, it has been found that those with under age children tend to prefer a social mix policy 1.25 times. However, the omission of important factors such as academic background and property may lead to errors in misrepresenting the low-income group.

Keywords : Social mix, Public rental house, Low-income group, Social stigma, Social integration
Student Number : 2014-23715